

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **ELIANA SILVA MORI** (CPF: 086.049.528-02), coproprietário(a) **RONALDO MORI** (CPF: 042.756.648-76), credores **JOSE MILTON DA COSTA** (CPF: 014.264.008-53), **CLAUDIO DOS REIS** (CPF: 250.153.378-09), **JOSIANE BOCATTI** (CPF: 120.959.218-52), **MARIA HELOISA CANDIDO FERREIRA** (CPF: 260.310.148-07), **DOUGLAS GUERRERO FERRARI** (CPF: 286.733.208-79), **ANTONIO MAURICIO DE SOUZA JUNIOR** (CPF: 089.331.158-89), **ITAU UNIBANCO S/A** (CNPJ: 60.701.190/0001-04), **ALESSANDRO DOS SANTOS LIMA** (CPF: 152.636.458-13), **RENATO SOUSA DE OLIVEIRA** (CPF: 299.470.298-32), **ANDRE LUIS RIBEIRO JARA** (Sem Qualificação), **GUSTAVO AUGUSTO BRASIL REZENDE** (CPF: 223.412.248-14), **MISAEAL RODRIGUES SANTOS** (Sem Qualificação), **TAILAN CRUZ DA CONCEIÇÃO** (Sem Qualificação), **THIAGO ROLDÃO ALVES** (Sem Qualificação), **VAGNER DE SOUZA BOCCI** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO, **Processo nº 1021286-32.2017.8.26.0451**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, requerida por **MARIA HELOISA CANDIDO FERREIRA** (CPF: 260.310.148-07).

O(A) Dr(a). **MARCOS DOUGLAS VELOSO BALBINO DA SILVA**, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -Apartamento nº 204, localizado no 2º pavimento do Edifício Marina II, situado à Rua Almeida Torres nº 108, no 37º Subdistrito- Aclimação, com a área útil de 66,88m², área comum de 9,40m², e a área total construída de 76,28m², correspondendo-lhe a fração ideal de 11,76m² no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comum do condomínio. **Contribuinte nº 03305703601. Matrícula nº 58.522 do 16º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 58522, conforme **R.02(04/02/1992)**, Proprietários ELIANA SILVA MORI e RONALDO MORI. **Av.03(13/11/2017)**, Ação de execução em favor de JOSE MILTON DA COSTA, Processo nº 1044499-11.2017.8.26.0114, 7ªVC/Campinas. **Av.06(03/05/2018)**, Penhora Exequenda. **Av.07(05/07/2018)**, Penhora em favor de CLAUDIO DOS REIS, Processo nº 10001016.07.2017.5.02.0612, 12ª VT/Capital. **Av.12(19/08/2019)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 001068632.2013.5.15.0137, 3ª VT/Piracicaba. **Av.13(17/10/2019)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0011145-24.2014.5.15.0130, 15ª VT/Campinas. **Av.14(28/10/2019)**, Penhora em favor de JOSIANE BOCATTI, Processo nº 1020053-89.2017.8.26.0001, 9ª VC/Santana. **Av.15(21/11/2019)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0010347-33.2016.5.15.0085, VT/Salto. **Av.16(27/11/2019)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 100048451.2017.5.02.0703, 3ª VT/São Paulo. **Av.17(10/12/2019)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0011201-76.2017.5.15.0077, VT/Indaiatuba. **Av.18(10/12/2019)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 001042177.2017.5.15.0077, VT/Indaiatuba. **Av.19(10/12/2019)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0010450-20.2015.5.15.0093, 6ª VT/Campinas. **Av.20(10/01/2020)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 1001771-48.2016.5.02.0068, 68ª VT/SP. **Av.21(28/08/2020)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0001606-33.2014.5.02.0021, TRT 2ª Região. **Av.22(28/08/2020)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 000031594.2013.5.02.0065, 65ª VT/SP. **Av.23(18/09/2020)**, Penhora em favor de MARIA HELOISA CANDIDO FERREIRA, Processo nº 0000681-14.2019.8.26.0451, 3ª VC/Piracicaba. **Av.24(19/01/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 1000265-12.2020.5.02.0612, TRT 2ª Região. **Av.25(26/01/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 1000087-22.2016.5.02.0381, TRT 2ª Região. **Av.26(28/01/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 1000340-74.2017.5.02.0607, TRT 2ª Região. **Av.27(29/01/2021)**, Penhora em favor de DOUGLAS GUERRERO FERRARI, Processo nº 0010450-50.2015.5.15.0093, 6ª VT/Campinas. **Av.28(03/02/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0000123-89.2015.5.02.0034, TRT 2ª Região. **Av.30(23/02/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0001097-63.2014.5.02.0034, TRT 2ª Região. **Av.31(02/03/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0001159-55.2015.5.02.0071, TRT 2ª Região. **Av.32(29/03/2021)**, Indisponibilidade dos

bens de RONALDO MORI, Processo nº 1001435-79.2016.5.02.0024, TRT 2ª Região. **Av.33(27/04/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 1000377-83.2017.5.02.0613, TRT 2ª Região. **Av.34(27/04/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0001359-38.2012.5.15.0093, 6ª VT/Campinas. **Av.35(12/05/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0001197-51.2013.5.02.0002, TRT 2ª Região. **Av.36(21/05/2021)**, Penhora em favor e ANTONIO MAURICIO DE SOUZA JUNIOR, Processo nº 0270600-77.2008.5.02.0074, 7ª VT/SP. **Av.37(31/05/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 1001334-34.2016.5.02.0059, TRT 2ª Região. **Av.38(19/07/2021)**, Penhora em favor de ITAU UNIBANCO S/A, Processo nº 1121369-71.2019.8.26.0100, 14ª VC/Central. **Av.39(17/11/2021)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 1000868-85.2016.5.02.0020, TRT 2ª Região. **Av.40(15/06/2022)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 1000015-21.2015.5.02.0203, TRT 2ª Região. **Av.41(15/07/2022)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 1002527-04.2016.5.02.0603, TRT 2ª Região. **Av.42(12/08/2022)**, Penhora em favor de ALESSANDRO DOS SANTOS LIMA, Processo nº 1002131-58.2016.5.02.0043, 43ª VT. **Av.43(16/09/2022)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0001142-98.2012.5.02.0014, TRT 2ª Região. **Av.44(23/01/2023)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0011524-36.2017.5.15.0137, 3ª VT/Piracicaba. **Av.45(08/05/2023)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0001162-72.2013.5.15.0053, 4ª VT/Campinas. **Av.47(20/09/2023)**, Penhora em favor de RENATO SOUSA DE OLIVEIRA, Processo nº 1000178-94.2018.5.02.0720, 20ª VT/Zona Sul. **Av.48(26/09/2023)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0000452-32.2013.5.15.0092, 11ª VT/Campinas. **Av.49(19/10/2023)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0002670-48.2013.5.02.0010, TRT 2ª Região. **Av.50(01/12/2023)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 0000237-92.2011.5.02.0058, TRT 2ª Região. **Av.51(02/04/2024)**, Indisponibilidade dos bens de RONALDO MORI, Processo nº 1000622-19.2016.5.02.0714, TRT 2ª Região.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 546.013,30 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 86.537,09 (outubro/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/06/2024 às 10h50min, e termina em 02/07/2024 às 10h50min; 2ª Praça começa em 02/07/2024 às 10h51min, e termina em 22/07/2024 às 10h50min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 3 dias úteis da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário

previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a executada ELIANA SILVA MORI, coproprietário(a) RONALDO MORI , bem como os credores JOSE MILTON DA COSTA, CLAUDIO DOS REIS, JOSIANE BOCATTI, MARIA HELOISA CANDIDO FERREIRA, DOUGLAS GUERRERO FERRARI, ANTONIO MAURICIO DE SOUZA JUNIOR, ITAU UNIBANCO S/A, ALESSANDRO DOS SANTOS LIMA, RENATO SOUSA DE OLIVEIRA, ANDRE LUIS RIBEIRO JARA, GUSTAVO AUGUSTO BRASIL REZENDE, MISAEL RODRIGUES SANTOS, TAILAN CRUZ DA CONCEIÇÃO, THIAGO ROLDÃO ALVES, VAGNER DE SOUZA BOCCI, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/04/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Piracicaba, 30 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

MARCOS DOUGLAS VELOSO BALBINO DA SILVA
JUIZ(A) DE DIREITO