

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de Praça Única** de bem imóvel e para intimação do requerida **SANDRA DA SILVA** (CPF: 034.112.348-06), **WALQUIRIA MATOS DA SILVA DE ASSUMPÇÃO** (CPF: 346.467.408-85), credores **ROMEU ANTONIO DECHEN** (CPF: 383.046.608-06), terceira interessada **ALICE DA SILVA CELLA** (CPF: 160.745.368-13), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE DESPEJO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 1002831-19.2017.8.26.0451**, em trâmite na **6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, requerida por **ADRIANE MARISE MODOLO** (CPF: 063.929.158-93), **CRISTIANE DENISE MODOLO SIQUEIRA** (CPF: 118.250.858-89).

O Dr. Rogério Sartor Astolphi, MM. Juiz 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - TERRENO com frente para a Rua dos Uirapurus, compreendendo parte do lote nº 152, da quadra J, do loteamento denominado Parque do Chapadão, situado no Bairro de Dois Córregos, do Distrito, Município, Comarca e 2º Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua dos Uirapurus, medindo seis metros de frente (6,00m), do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede dezesseis metros e sessenta centímetros (16,60m) em reta e depois deflete à direita em mais treze metros e oitenta centímetros (13,80m) confrontando com terreno de propriedade de Maks Weiser, do lado esquerdo mede vinte e cinco metros (25,00m), e confronta com o terreno matriculado sob nº 78.143, e nos fundos mede dezessete metros (17,00m) e confronta com parte do lote nº 144 e com o lote nº 145, encerrando uma área de 196.20m<sup>2</sup>, distante 59,00 metros do início da curvatura com a Rua dos Faisões e propriedade de Maks Weiser e Francisco Munhoz Filho. **Contribuinte nº 01.17.0314.0189.0001 e 01.17.0314.0189.0002. Matrícula nº 78.144 do 2º CRI de Piracicaba/SP.**

**BENFEITORIAS:** Consta do Laudo de Avaliação, às fls. 203/211, que sobre o terreno há edificadas DUAS CASAS RESIDENCIAIS, sendo: CASA 01, localizada na Rua Uirapurus, nº 494, Chapadão, com 68,45m<sup>2</sup> de construção, CPD 1071749 (01.17.0314.0189.0001); e CASA 02, localizada na Rua Uirapurus, nº 500, Chapadão, com 101,15m<sup>2</sup> de construção, CPD 1428438 (01.17.0314.0189.0002).

**ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 78144, conforme **Av.01 (20/05/2020)**, Penhora de 50% do imóvel em favor de ROMEU ANTONIO DECHEN, Processo nº 1014138-38.2015.8.26.0451, 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba.

**OBS<sup>1</sup>:** Consta Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 29.248,34 até 26/11/2023, sendo **R\$ 17.415,24**, referentes a débitos tributários sobre a unidade residencial de inscrição nº 01.17.0314.0189.0001, dos exercícios, 2002-2011, 2013-2023; e **R\$ 11.833,10**, referentes a débitos tributários sobre a unidade residencial de inscrição nº 01.17.0314.0189.0002, dos exercícios 1998-2008, 2011, 2013- 2023, conforme pesquisa junto a Prefeitura de Piracicaba/SP.

**OBS<sup>2</sup>:** Consta dos autos, conforme r. Decisão às fls. 192, que a executada SANDRA DA SILVA passou a ser a única titular da propriedade sobre o imóvel objeto da matrícula 78.144 do 2º Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, assim observado da certidão de escritura pública de fls. 167/170 (pendente de registro), não havendo mais interesse sobre o bem por parte dos demais titulares de domínio, conforme fls. 162-163.

**OBS<sup>3</sup>:** Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 -AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 266.024,44 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 -DATA DA PRAÇA - começa em 18/06/2024 às 10h30min, e termina em 18/07/2024 às 10h30min.**

**4 - CONDIÇÕES DE VENDA** -Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. 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).

**5 - 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 24 horas 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).

**6 - 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.

**7 -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 cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, 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.

**8 -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.

**9 -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.

**10 - 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.

**11-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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**12 - 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.

Ficam os requeridos SANDRA DA SILVA, WALQUIRIA MATOS DA SILVA DE ASSUMPÇÃO, bem como os credores ROMEU ANTONIO DECHEN, terceiro(a) interessado ALICE DA SILVA CELLA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/03/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Piracicaba, 17 de abril de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**ROGÉRIO SARTOR ASTOLPHI**  
**JUIZ DE DIREITO**