

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação do executado **CELSO DE JESUS HESSEL** (CPF: 046.533.898-45), terceiro(a) interessado/coproprietários dos direitos sucessórios **CINEZIO HESSEL JUNIOR** (CPF: 555.717.868-68), **MERCIA HESSEL** (CPF: 750.289.568-04), **CLEUNICE DA SILVA HESSEL** (CPF: 056.903.608-99), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE ALIMENTOS, **Processo nº 0021582-65.2001.8.26.0602**, em trâmite na **3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, requerida por **HADHRYAN HESSEL** (CPF: 416.593.368-64).

O(A) Dr(a). Daniela Bortoliero Ventrice, 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 - PARTE IDEAL (50%) -PARTE IDEAL (50%) DOS DIREITOS SUCESSÓRIOS PERTENCENTES AO EXECUTADO de Um prédio sob nº 273 da rua Joaquim F. Barbosa, construído em partes dos lotes nºs , antigo nº 29 e nº 7, antigo nº 30, da quadra "V", da Vila Odim Antão, possuindo as seguintes medidas e confrontações: - 16,70 metros de frente para a referida rua Joaquim F. Barbosa; 16,70 metros nos fundos, confrontando com o remanescente do lote nº 7; 15,00 metros do lado direito onde divide com o lote nº 31, antigo e 15,20 metros do outro lado, dividindo com o remanescente do lote nº 6, perfazendo a área de 252,17 metros quadrados. **Contribuinte nº 5553250197.01.000. Matrícula nº 31.891 do 1ª CRI de Sorocaba/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 31891, conforme **R.2(02/07/1981) e Av.5 (14/01/1994)**, A propriedade do imóvel a CINEZIO HESSEL e sua mulher MARIA JOSE HESSEL. **Av.6 (24/04/2015)**, Indisponibilidade do imóvel por determinação judicial oriunda da presente demanda.

OBS¹: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 726/748, o imóvel localiza-se na Rua Joaquim Ferreira Barbosa, nº 273, Vila Antão, na cidade de Sorocaba/SP. O terreno possui área de 249,00m², onde mede 16,6m de largura na frente e nos fundos, por 15,00m de comprimento em ambos os lados. O imóvel classifica-se em padrão simples, composto de sala, cozinha, dormitórios, banheiros, área de serviço e garagem. A edificação necessita de reparos importantes, cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa.

OBS²: Consta, às fls. 474/475, cópia das certidões de óbito dos proprietários do imóvel CINEZIO HESSEL e sua mulher MARIA JOSE HESSEL, genitores do executado, nas quais constam como herdeiros: CINEZIO, SALETE, SANDOVAL, CELSO E SULEZIA.

OBS³: Consta, às fls. 512/516, pesquisa negativa de distribuição de ações em nome de CINEZIO HESSEL.

OBS⁴: Consta, às fls. 680/682, cópia da sentença prolatada no autos dos embargos de terceiro, processo nº 1008696-26.2015.8.26.0602, opostos por CINESIO HESSEL JUNIOR e MERCIA HESSEL em face do exequente, perante este Juízo, o qual julgou improcedente os embargos "para o fim de manter a penhora sobre o imóvel descrito no termo de fls.180/182, dos autos principais da execução, a qual deverá incidir sobre a quota parte do executado, reconhecendo a ineficácia da renúncia a herança feita pelo embargante, através da escritura pública feita no 4º Tabelião de Notas de Sorocaba, no Livro 786, página 223, 1º Traslado."

OBS⁵: Consta, às fls. 683, cópia da certidão de trânsito em julgado com baixa da sentença proferida nos embargos de terceiro mencionado na OBS³.

OBS⁶: Costa, às fls. 937/938, cópia da Escritura de Renúncia a Sucessão, lavrada em 03/08/2011 perante o 4º Tabelião de Notas de Sorocaba, outorgada por SULEZIA ADRIANE HESSEL PETRI e pelo executado, renunciando expressamente a seus direitos hereditários sobre o imóvel penhorado, a qual foi reconhecida como ineficaz quanto à renúncia feita pelo executado, nos autos dos embargos de terceiros mencionado na OBS³.

OBS⁷: Consta, às fls. 30/31 dos autos dos embargos de terceiro mencionado na OBS³, cópia das Escrituras de Renúncia a Sucessão, lavrada em 03/08/2011 perante o 4º Tabelião de Notas de Sorocaba, outorgadas por SALETE MARLENE HESSEL e SANDOVAL BENEDITO HESSEL, renunciando expressamente a seus direitos hereditários sobre o imóvel penhorado.

OBS⁸: Consta, às fls. 44/49, cópia da Escritura de Inventário e Adjudicação dos Espólios de MARIA JOSÉ HESSEL E CINEZIO HESSEL lavrada em 03/02/2014, perante o 4º Tabelião de Notas de Sorocaba, onde consta a adjudicação do bem penhorado pelo herdeiro CINEZIO HESSEL JUNIOR, pendente de regularização junto ao fólio local.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 201.448,69 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 402.897,38 (abril/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 201.448,69 (ABRIL/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 444.477,53 (fevereiro/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 21/06/2024 às 10h40min, e termina em 26/06/2024 às 10h40min; 2ª Praça começa em 26/06/2024 às 10h41min, e termina em 16/07/2024 às 10h40min.

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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). 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 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).

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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado CELSO DE JESUS HESSEL, terceiro(a) interessado/coproprietários dos direitos sucessórios CINEZIO HESSEL JUNIOR, MERCIA HESSEL, CLEUNICE DA SILVA HESSEL, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 09/03/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 25 de abril de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DANIELA BORTOLIERO VENTRICE
JUIZ(A) DE DIREITO