

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **NADIR APARECIDA DE LIMA GONÇALVES IKEDA** (CPF: 155.901.658-22), **MAURÍCIO APARECIDO DA SILVA FILHO** (CPF: 310.090.738-85), seus cônjuges, se casados forem, dos coproprietários **LAURENTINO APARECIDO DA SILVA** (CPF: 177.952.368-80), seu cônjuge **BENEDITA FILOMENA FERREIRA DA SILVA** (CPF: 157.890.068-92), bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDOES** (CNPJ: 52.359.692/0001-62), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0021200-77.2011.8.26.0099 – Ordem nº 2514/2009**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP**, requerida por **AQUIHICO SASSAKI** (CPF: 195.222.668-68).

O Dr. André Gonçalves Souza, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Lote 24-B, desdobrado do lote 24, da quadra E, do plano de loteamento e arruamento denominado Jardim Santa Maria, situado no Bairro de Guaxinduva, perímetro urbano da cidade de Bom Jesus dos Perdões, da comarca de Atibaia/SP, com a área de 125,00 m², medindo linearmente, 5,00 metros de frente para a Rua Joaquim Ramos Gonçalves; pelo lado direito de quem desta rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, onde confronta com o Lote 24A, pelo lado esquerdo de quem desta rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, onde confronta com o Lote 25, e pelos fundos mede 5,00 metros, onde confronta com o Lote 07. **Contribuinte nº 004.24.BE.08985.090** (Conforme Av. 05). **Matrícula nº 91.721 do CRI de Atibaia/SP**. **OBS: Conforme consta no auto de avaliação de fls. 339, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Joaquim Ramos Gonçalves, entre os números 195 e 197, Jardim Santa Maria, Bom Jesus dos Perdões/SP. O terreno possui a área de 125,00 m² e não existe nele nenhuma construção.** **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 91721, conforme **Av. 02 (26/10/2006)**, LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA, para constar que em toda a extensão dos fundos do imóvel desta matrícula, existe uma faixa “non-edificandi” de largura igual a 3,00 metros. **Av. 04 (11/10/2013)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%.

OBS¹: Constan Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de **R\$ 1.185,29 (até 30/11/2023)**.

OBS²: *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\$ 64.540,08 (novembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça começa em 01/07/2024 às 10h00min, e termina em 04/07/2024 às 10h00min;** **2ª Praça começa em 04/07/2024 às 10h01min, e termina em 24/07/2024 às 10h00min.**

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 copropriedária 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 bem arrematado deverá ser depositado 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 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.

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 – *O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor, a ser depositado diretamente na conta indicada pelo leiloeiro.* 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.

Ficam os executados NADIR APARECIDA DE LIMA GONÇALVES IKEDA, MAURÍCIO APARECIDO DA SILVA FILHO, seus cônjuges, se casados forem, os coproprietários LAURENTINO APARECIDO DA SILVA, seu cônjuge BENEDITA FILOMENA FERREIRA DA SILVA, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDOES e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/12/2012. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bragança Paulista, 12 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANDRÉ GONÇALVES SOUZA
JUIZ DE DIREITO