

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **CONSTRUTORA ALBERTO MARIANO LTDA - em liquidação** (CNPJ: 44.508.836/0001-77) na pessoa de seu representante legal, **ALBERTO JOSE MARIANO** (CPF: 033.695.528-68), **CARLOS ALBERTO BRUNETTI** (CPF: 134.378.278-39), credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO DO PARNAIBA** (Sem Qualificação), **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.(SITUAÇÃO BAIXADA)** (CNPJ: 60.942.638/0001-73), **ROBERTO CICCARELLI** (CPF: 856.302.928-20), **ANGELO DA COSTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA** (CNPJ: 02.459.607/0001-60), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0152787-06.2003.8.26.0100**, em trâmite na **27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BEATRIZ DE SIQUEIRA PARISI** (CPF: 064.523.948-86).

O(A) Dr(a). MELISSA BERTOLUCCI, 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.portalizuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -IMÓVEL - GLEBA SANTA LUZ, com área de 23.880,00,00ha (Vinte e três mil e oitocentos hectares), com os seguintes limites e confrontações: O imóvel acima tem seu início no marco que se localiza na margem direita do Rio Paraibinha, próximo ao Brejo do Trança. Deste marco e com rumo de 85ºSE e distância de 8.150 metros e confrontando com a Data Curralinho, alcança o Marco do Trança. Do Marco do Trança, agora com rumo de 23ºSO e distância de 4.300 metros e, confrontando com a Data Angico, vai até o Marco do Puçá. Do marco do Puçá 11º SE e distância de 2.50000 metros e ainda confrontando com a Data Angico, vai até o marco do Formigueiro. Do Marco do Formigueiro, agora com o rumo de 77ºSO e distância de 6.300 metros e agora confrontando com a Data Macacos, vai até alcançar a Serra Geral nas divisas com Estado de Goiás. A partir deste ponto a divisa segue pela Serra Geral até alcançar o marco que serve de início da linha divisória entre as Datas Santa Luz e Jurubeba. Agora com rumo de 35ºNO e distância de 9.600 metros e confrontando com a Data Jurubeba vai até alcançar o Brejo Sucuriú. A partir daí a divisa segue montante pelo leito do Brejo Sucuriú, depois também a montante pelo leito do Rio Paraibinha até alcançar o ponto inicial, fechando-se assim o polígono que encerra uma área de 23.880,00,00 há (vinte e três mil oitocentos e oitenta hectares). Situada na Fazenda Santa Luz, deste Município. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 2.646 do 1ª CRI de ALTO PARNAÍBA/MA. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 2646, conforme **R.02(05/06/2003)**, Penhora em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A. **Av.03(22/01/2007)**, Penhora em favor de ROBERTO CICCARELLI, Processo nº 0161760-47.2003.8.26.0100, 38ª VC/Central/SP. **R.04(03/09/2010)**, Penhora em favor de ANGELO DA COSTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, Processo nº 0050752-65.2003.8.26.0100, 1ª VC/Central.

OBS: *Conforme avaliação, a área muito distante do centro da Cidade de Alto Parnaíba (mais de 120km), de acesso muito complicado, chegando apenas com veículos específicos e sem benfeitorias.*

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 24.561.112,00 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.556.217,89 (junho/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 14/06/2024 às 11h00min, e termina em 19/06/2024 às 11h00min; 2ª Praça começa em 19/06/2024 às 11h01min, e termina em 10/07/2024 às 11h00min.

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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa,

proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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.

Ficam os requeridos CONSTRUTORA ALBERTO MARIANO LTDA - EM LIQUIDAÇÃO, ALBERTO JOSE MARIANO, CARLOS ALBERTO BRUNETTI, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO DO PARNAIBA, BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A. (SITUAÇÃO BAIXADA), ROBERTO CICCARELLI, ANGELO DA COSTA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/05/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 26 de abril de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MELISSA BERTOLUCCI
JUIZ(A) DE DIREITO