

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da METADE IDEAL (50%) DA NUA-PROPRIEDADE do bem imóvel e para intimação do executado **ADILSON MESSIAS DE SOUZA** (CPF: 069.201.818-27), seu cônjuge, se casado for, do coproprietário **JOAQUIM DE SOUZA FILHO** (qualificação ignorada), seu cônjuge, se casado for, bem como da usufrutuária **ONDINA HENRIQUE DE SOUZA** (CPF: 795.397.698-68 nascida em 20/02/1948), seu cônjuge, se casada for e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Indenização, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0000425-90.1988.8.26.0602 – Ordem nº 1677/1988**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP**, requerida por **ÁUREA ANTUNES ROSA DE MORAES** (CPF: 138.970.738-54), **ÁLVARO LUIZ ALVES DE MORAES JUNIOR, LUIZ FELIPE TAKIMENCO ALVES DE MORAES**, *ambos representados por sua mãe IVANA MÁRCIA TAKIMENCO* (RG: 10.253.773-2).

A Dra. Adriana Faccini Rodrigues, MM. Juíza 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 - METADE IDEAL (50%) DA NUA-PROPRIEDADE - Uma casa com seu respectivo terreno e quintal, sob o nº 46, da Rua Francisco Ângelo, antiga sem número, da cidade de Sorocaba/SP, medindo 12,25 metros de largura e 30,00 metros de comprimento; confrontando-se: de ambos os lados e fundos com propriedade dos vendedores ou de seus eventuais sucessores. (Transcrição anterior 29.233, Lº 3-U, de 25/03/1969, d/cartório). **Transcrição: 41.731 do 2º CRI da Comarca de Sorocaba/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 498, trata-se de uma Casa de nº 46 da Rua Francisco Ângelo, Vila Jardini, Sorocaba/SP. O terreno possui a área de 367,50 metros quadrados e a área construída de 171,30 m².* **ÔNUS:** Constam da referida transcrição nº 41731, conforme Anotação: o USUFRUTO Vitalício sob o nº 4.592, Lº 4-F, de 10/04/1975, em favor de ONDINA HENRIQUE DE SOUZA.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 784.536,06 (dezembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 392.268,03 (dezembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 31/05/2024 às 13h40min, e termina em 03/06/2024 às 13h40min; 2ª Praça começa em 03/06/2024 às 13h41min, e termina em 24/06/2024 às 13h40min.

6 - 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). 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; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. *A proposta de pagamento parcelado, nos moldes do artigo 895, § 1º, do Código de Processo Civil, deverá ser garantida por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.*

7 - 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).

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.* 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.

12 - 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.*

13 - 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.

14 - 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 o executado ADILSON MESSIAS DE SOUZA, seu cônjuge, se casado for, o coproprietário JOAQUIM DE SOUZA FILHO, seu cônjuge, se casado for, bem como a usufrutuária ONDINA HENRIQUE DE SOUZA, seu cônjuge, se casada for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/05/2015. Dos autos consta o Agravo de Instrumento Nº 2318042-87.2023.8.26.0000, pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 13 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ADRIANA FACCINI RODRIGUES
JUÍZA DE DIREITO