

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (20%) de bem imóvel e para intimação dos requeridos **MANOEL SEVERINO DA SILVA** (CPF: 591.741.298-72), **ANTONIO HERMES SANTO ROSSI** (CPF: 376.827.767-49), **NANCI DE OLIVEIRA ROSSI** (CPF: 479.022.807-04), coproprietário(a) **JOSÉ BENEDITO DA SILVA** (CPF: 359.607.368-53), **JOSÉ CALISTO DA SILVA** (CPF: 359.692.108-20), **NEIDE DA SILVA** (CPF: 359.692.108-20), **ANTONIO SEVERINO DA SILVA** (CPF: 659.013.478-20), terceiro(a) interessado **JOSÉ SEVERINO DA SILVA NETO** (CPF: 917.871.908-97), **MARIA OLIVIA BARROS DA SILVA** (CPF: 917.871.908-97), **NALZERINA THEODORO DA SILVA** (CPF: 659.013.478-20), **MARIA JOSÉ DE SANTANA DA SILVA** (CPF: 591.741.298-72), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0034894-53.2010.8.26.0001**, em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA/SP**, requerida por **ESPÓLIO DE MANUEL ANTONIO MARTINS**, na pessoa de seu representante legal **RUBENS MARTINS** (CPF: 023.052.498-29), **JOSE JOAQUIM MARTINS** (CPF: 215.008.198-91).

O(A) Dr(a). Carina Bandeira Margarido Paes Leme, 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 (20%) - Um terreno (Vide Benfeitorias) situado à rua ou Caminho Particular, também denominada Canal ou Rua Braz Arruda, ou Viela sem nome, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, medindo 23,00 de frente; por 17,90m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 04 que faz frente para a rua ou Caminho Particular; 17,50m igualmente da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confina com a Light e Power, tendo nos fundos e largura de 19,70m, dividindo-se com propriedade de José Benedito da Silva e outros, encerrando uma área total de 378,00m². **Matrícula nº 26.196 do 17º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 26196, conforme **R.04 (15/04/1987)**, Imóvel vendido a JOSÉ BENEDITO DA SILVA; JOSÉ SEVERINO DA SILVA NETO casado com MARIA OLIVIA BARROS DA SILVA; MANOEL SEVERINO DA SILVA casado com MARIA JOSÉ DE SANTANA DA SILVA; JOSE CALISTO DA SILVA casado com NEIDE DA SILVA e ANTONIO SEVERINO DA SILVA, casado com NALZERINA THEODORO DA SILVA. **R.05 (15/03/1990)**, JOSE SEVERINO DA SILVA NETO e sua mulher MARIA OLIVIA BARROS DA SILVA, venderam sua parte a JOSÉ BENEDITO DA SILVA. **av.06 (25/08/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 0160100-07.2009.5.02.0074, perante o Juízo de Direito da 74ª Vara do Trabalho, desta Capital. **Av.07 (04/11/2021)**, Penhora exequenda. **BENFEITORIAS:** Sobre o imóvel retro descrito: Encontra-se erigida 1 (uma) edificação, possuindo as seguintes características de construção e acabamento: Classe/Grupo /Padrão Comercial/Galpão/Médio Estrutura Cobertura Blocos de concreto Telha metálica Piso Cimentado Caixilhos/Janelas Ferro/Basculante Idade real estimada 27 (vinte e sete) anos. **Estado da edificação Regular Área do terreno 378,00m², conforme Fls. 538 – AUTOS – LAUDO DE AVALIAÇÃO.**

Observação: "Na Av.02 o logradouro passou a se denominar, atualmente, Rua Marroio; 3. Na Av.03 consta que no terreno do imóvel foi construído uma edificação que recebeu o nº 02, contudo...", fls. 520 - AUTOS; O imóvel está localizado: "Rua Doze de Setembro, nº 1387, Bairro Vila Guilherme, 47º Subdistrito - Vila Guilherme, Zona Norte do Município de São Paulo, SP...", fls. 532 - AUTOS.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (20%): R\$ 529.600,00 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 2.648.000,00 (julho/2023- FLS. 532 - AUTOS).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (20%) - R\$ 529.600,00 (07/2023- fls. 532 - AUTOS), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/07/2024 às 15h20min, e termina em 16/07/2024 às 15h20min; 2ª Praça começa em 16/07/2024 às 15h21min, e termina em 06/08/2024 às 15h20min.

4 - 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). 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 - 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.

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. Para participar acesse 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 o(s) requerido(s) MANOEL SEVERINO DA SILVA, ANTONIO HERMES SANTO ROSSI, NANSI DE OLIVEIRA ROSSI, coproprietário(a) JOSÉ BENEDITO DA SILVA, JOSÉ CALISTO DA SILVA, NEIDE DA SILVA, ANTONIO SEVERINO DA SILVA, terceiro(a) interessado JOSÉ SEVERINO DA SILVA NETO, MARIA OLIVIA BARROS DA SILVA, NALZERINA THEODORO DA SILVA, MARIA JOSÉ DE SANTANA DA SILVA; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 04/07/2017. 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, 31 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CARINA BANDEIRA MARGARIDO PAES LEME
JUIZ(A) DE DIREITO