

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (16,66%) de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **ESPOLIO DE FRANKLIM NARCISO VIEIRA** (CPF: 047.601.798-01), coproprietário(a) **EDGAR BARRETA MACHADO** (CPF: 033.181.488-90), **CLAUDIA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA MACHADO** (CPF: 052.465.828-50), **WAGNER TADEU MACHADO** (CPF: 082.158.908-30), **DEBORA NARCISO MACHADO** (CPF: 135.534.588-01), **ELIANE MACHADO VIEIRA** (CPF: 205.356.818-60), **terceiro(a) interessado** **THIAGO MACHADO VIEIRA** (CPF: 227.118.518-18), **RAUL MACHADO VIEIRA** (CPF: 312.689.728-27), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1002957-26.2015.8.26.0003**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA/SP**, requerida por **IPANEMA VI - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTSEGMENTOS NPL IPANEMA VI NÃO PADRONIZADOS** (CNPJ: 26.405.883/0001-03).

O(A) Dr(a). Samira de Castro Lorena, 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 (16,66%) - Situado na Paraíba, nº 146 (laudo de avaliação). Rua Paraíba. O lote de terreno nº 07 da quadra nº 35 do BALNEÁRIO GAIVOTA, município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Rua Paraíba, por 26,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 260,00ms², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 06 e nos fundos com o lote 14. **CADASTRO nº 095.633. Matrícula nº 191.394 do 01ª CRI de Itanhaém/SP. BENFEITORIAS:** Sobre o terreno situado na Paraíba, nº 146, Balneário Gaivota, Itanhaém, SP, encontra-se edificada uma edícula térrea, em estrutura de concreto armado, fechamento lateral em alvenaria e cobertura em telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira. O imóvel possui sala de estar, 01 dormitório, 01 banheiro, cozinha e churrasqueira. Área construída de 65,00 m² de acordo com medição realizada no local e IPTU da Prefeitura de Itanhaém, fls. 787 - AUTOS - LAUDO DE AVALIAÇÃO. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 191394, conforme **AV.02 (30/11/2017)**, Penhora 16,66666%.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (16,66%): R\$ 35.000,00 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 210.000,00 (MARÇO/2024 – Homologado pelo Magistrado conforme Fls. 833 – AUTOS - DECISÃO).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (16,66%) - R\$ 35.000,00 (MARÇO/2024 – Homologado pelo Magistrado conforme Fls. 833 – AUTOS – DECISÃO – PORCENTAGEM 16,66666%, conforme Fls. 808 – LAUDO DE AVALIAÇÃO), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 428.357,32 (ABRIL/2024 – Conforme Fls. 858 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/07/2024 às 11h00min, e termina em 17/07/2024 às 11h00min; 2ª Praça começa em 17/07/2024 às 11h01min, e termina em 12/08/2024 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 pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

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

Ficam o(s) executado(s) ESPOLIO DE FRANKLIM NARCISO VIEIRA, **coproprietário(a)** EDGAR BARRETA MACHADO, CLAUDIA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA MACHADO, WAGNER TADEU MACHADO, DEBORA NARCISO MACHADO, ELIANE MACHADO VIEIRA, **terceiro(a) interessado** THIAGO MACHADO VIEIRA, RAUL MACHADO VIEIRA; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/08/2017. 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.

SAMIRA DE CASTRO LORENA
JUIZ(A) DE DIREITO