

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do requerido **MARCELO APARECIDO DOS SANTOS** (CPF: 087.331.148-54), coproprietário(a) **ROSELI MARQUES MINARDI DOS SANTOS** (CPF: 082.849.778-85), credores **CLAUDIO AVELINO PEREIRA** (CPF: 159.929.648-94), **MUNICÍPIO DE SÃO SIMÃO** (CNPJ: 45.369.220/0001-25), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO CIVIL PÚBLICA, **Processo nº 0000837-73.2019.8.26.0589**, em trâmite na **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE SÃO SIMÃO/SP**, requerida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 01.468.760/0001-90).

O(A) Dr(a). Antonio José Papa Junior, 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 - O LOTE DE TERRENO URBANO, sem quaisquer benfeitorias, designado pelo número 41 (QUARENTA E UM), do desmembramento do município de São Simão, com frente para a rua Argentina, nesta cidade e comarca de São Simão, com a área de 603,00m² (seiscentos e três metros quadrados), de formato retangular, medindo de 20,00m (vinte metros) de frente por 30,15m (trinta metros e quinze centímetros) da frente aos fundos; confrontando pela frente com a citada rua Argentina; do lado direito do observador com o lote nº 40; do lado esquerdo com a área verde de passagem de rede de esgoto e galerias pluviais; e nos fundos, com o lote nº 28; lote esse localizado do lado ímpar, na quadra completada pelas ruas Venezuela, Peru, Uruguai e Praça Inglaterra; e a sua metragem de frente inicia-se a 114,70m do angulo formado pelas ruas Argentina e Venezuela; e, conseqüentemente, o seu término dista a 134,70m daquele mesmo ângulo. **Contribuinte nº 8.02.484.3681. Matrícula nº 3.850 do 1ª CRI de São Simão/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 3850, conforme **R.3(18/04/2012)**, A propriedade do imóvel ao executado e ROSELI MARQUES MINARDI DOS SANTOS. **Av.04(22/08/2017)**, A Indisponibilidade dos bens de MARCELO APARECIDO DOS SANTOS, Processo nº 1000946-41.2017.8.26.0589, Vara Única/São Simão/SP. **Av.05(17/06/2020)**, A Indisponibilidade dos bens e direitos de MARCELO APARECIDO DOS SANTOS, Processo nº 1000202-75.2019.8.26.0589, Vara Única/São Simão/SP. **Av.05(17/11/2021)**, Penhora exequenda. **Av.07(17/011/2021)**, Correção do ato anterior para constar Av.06/3.850 e não como constou. **Av.08(14/09/2023)**, Penhora de parte ideal (50%) do imóvel em favor de CLAUDIO AVELINO PEREIRA, Processo nº 0024841-35.2019.8.26.0506, Vara Única/São Simão/SP.

OBS¹: Consta, às fls. 466/472, manifestação do Município de São Simão para informar a existência de débito tributário do imóvel, que inclusive é objeto de Execução Fiscal. Consta três extratos de débitos, sendo que o primeiro se refere ao valor total da dívida, isto é, R\$ 7.655,51 para 08/11/2023; o segundo consta apenas os débitos não executados, isto é, R\$ 1.178,90 e R\$ 1.042,53 para 08/11/2023; e o terceiro se refere dívidas executadas, isto é, R\$ 5.434,08 para 08/11/2023, totalizando o montante de R\$ 7.156,38.

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.*

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 492.210,13 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 90.408,55 (junho/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 16/07/2024 às 11h00min, e termina em 19/07/2024 às 11h00min; 2ª Praça começa em 19/07/2024 às 11h01min, e termina em 09/08/2024 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 75% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). 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 75% 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 - 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.

Fica o requerido MARCELO APARECIDO DOS SANTOS, coproprietário(a) ROSELI MARQUES MINARDI DOS SANTOS, bem como os credores CLAUDIO AVELINO PEREIRA, MUNICÍPIO DE SÃO SIMÃO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/02/2021. Dos autos consta Recurso Especial, processo nº 2280808-08.2022.8.26.0000, sobrestado, conforme R. Despacho de fls. 189 daqueles autos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Simão, 20 de maio de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANTONIO JOSÉ PAPA JUNIOR
JUIZ(A) DE DIREITO