

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **ANDERSON ANTÔNIO FLORIANO** (CPF: 219.776.098-05), seu cônjuge, se casado for, **JAIME DE ALMEIDA FILHO** (CPF: 228.086.388-09), seu cônjuge **MARA JOSLAINE MARCONDES BARBOSA DE ALMEIDA** (CPF: 137.108.498-02), dos coproprietários **CLAITON DE ALMEIDA** (CPF: 283.083.748-75), seu cônjuge **ELIANE SOUZA ALMEIDA** (CPF: 119.975.258-44), **REGIANY ESTER DE ALMEIDA (ou REGIANY ESTER DE ALMEIDA PIRES)** (CPF: 424.761.088-04), seu cônjuge, se casada for, bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA** (CNPJ: 45.511.847/0001-79), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0019953-24.2018.8.26.0032 – Ordem nº 433/2018**, em trâmite na **5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP**, requerida por **A ROTATÓRIA POSTO E CONVENIÊNCIA LTDA.** (CNPJ: 07.070.866/0001-18).

O Dr. Marcelo Yukio Misaka, MM. Juiz 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.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Um terreno com a área de 300,00 metros quadrados, situado na Rua Aloísio de Azevedo, lado ímpar, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Aloísio de Azevedo, Santo Giamusso, Pedro Martinez Marin e Augusto Keller, medindo 12,50 metros na frente, igual metragem no fundo, e 24,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, distando 12,50 da Rua Santo Giamusso e 25,00 metros da Rua Augusto Keller, confrontando pela frente com a Rua Aloísio de Azevedo; pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confronta com o terreno de propriedade da vendedora; pelo lado esquerdo e no fundo, também com propriedade da vendedora. **Contribuinte nº 4.11.00.02.0001.0223.01.00** (Conforme fls. 310 dos autos). **Matrícula nº 2.542 do CRI de Araçatuba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam nas averbações 02 e 04 da referida matrícula, bem como no laudo de avaliação de fls. 294/298, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Aloísio de Azevedo, nº 591, Bairro Jardim Amizade/Novo Paraíso, Lote nº 15, quadra nº 13, Araçatuba/SP. Sobre o terreno consta uma construção tipo Residencial Unifamiliar, com 01 (um) pavimento, de alvenaria de tijolos, emplacado sob o nº 971, da Rua Aloísio de Azevedo, contendo cobertura em parte com telhas cerâmicas do tipo francesa e parte com telhas do tipo brasilit, ambas sobre estrutura de madeira; alvenaria de elevação com tijolos; pintura interna e externa em mau estado de conservação; piso de um modo geral com cerâmica no padrão obsoleto; as esquadrias com caixilhos de ferro e vedação com vidros canelados; as portas de um modo geral de madeira; as instalações elétricas e hidrossanitárias em mau estado de conservação. O imóvel é composto de 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha e banheiro, com 01 (uma) edícula na parte dos fundos e abrigo para mais de um veículo na parte da frente. A casa é de Padrão Econômico, tem a área construída de 140,00 m<sup>2</sup>, possui a idade aparente de 50 anos e seu estado de conservação é péssimo. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 2542, conforme **Av. 11 (20/08/2021)**, PENHORA EXEQUENDA DA PARTE IDEAL 16,66%.

**OBS<sup>1</sup>:** Constam Débitos de **IPTU/Dívida Ativa** no valor de **R\$ 5.875,48 (até 04/04/2024)**.

**OBS<sup>2</sup>:** 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.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 162.561,89 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4- DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em **12/07/2024 às 14h20min**, e termina em **15/07/2024 às 14h20min**;  
2ª Praça começa em **15/07/2024 às 14h21min**, e termina em **06/08/2024 às 14h20min**.

**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 91,67% 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). 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).

**6 - 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).

**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** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da Leiloeira Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

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.

**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@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.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 executados ANDERSON ANTÔNIO FLORIANO, seu cônjuge, se casado for, JAIME DE ALMEIDA FILHO, seu cônjuge MARA JOSLAINE MARCONDES BARBOSA DE ALMEIDA, os coproprietários CLAITON DE ALMEIDA, seu cônjuge ELIANE SOUZA ALMEIDA, REGIANY ESTER DE ALMEIDA (ou REGIANY ESTER DE ALMEIDA PIRES), seu cônjuge, se casada for, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 02/07/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Araçatuba, 05 de maio de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**MARCELO YUKIO MISAKA**  
**JUIZ DE DIREITO**