

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **MARCIA REGINA BARBOSA LIMA COLAFERRO** (CPF: 063.721.968-67), seu cônjuge e coproprietário **NELSON COLAFERRO** (CPF: 025.820.588-15), bem como dos credores **BANCO VOLKSWAGEM S/A** (CNPJ: 59.109.165/0001-49), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA** (CNPJ: 45.511.847/0001-79), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0009706-47.2019.8.26.0032 – Ordem nº 1549/2015**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAINEIRAS** (CNPJ: 51.107.241/0001-75).

O Dr. Sérgio Ricardo Biella, 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O Apartamento nº 101, localizado no 10º andar, do Edifício Paineiras, sito à Rua Carlos Gomes nº 416, no perímetro urbano da cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área construída de 306,927 metros quadrados, sendo 277.987 metros quadrados, de área privativa, e 28,94 metros quadrados de área comum; correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,52744%, no terreno onde se assenta o edifício, com a área total de 800,00 metros quadrados, pormenorizadamente descrito na matrícula de origem. Vinculando-se ao mesmo duas vagas para estacionamento de veículos na garagem coletiva do edifício, vagas estas sob nºs 14 e 16. **Contribuinte nº 3.11.00.04.0008.0258.01.10 (Código: 56969). Matrícula nº 42.080 do CRI de Araçatuba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 144/150, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Carlos Gomes, 416, centro, Araçatuba/SP. O apartamento é composto de Hall de entrada, vários ambientes de salas, sacadas, 03 (três) suítes, sendo 01 (uma) com closet, 01 (um) cômodo que pode servir como dormitório/escritório/sala, 01 (um) lavabo, copa, cozinha, área de serviço, dependência de empregados com banheiro, possui ainda armários embutidos, gabinetes e 02 (duas) vagas para automóveis. Trata-se de um apartamento de padrão superior, com aproximadamente 33 anos de idade e seu estado de conservação é bom/regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 42080, conforme **R. 03 (22/02/2001)**, PENHORA em favor do BANCO VOLKSWAGEM S/A, Processo nº 1005/00, 3ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP.

OBS¹: Constam Débitos de **IPTU/Dívida Ativa** no valor de **R\$ 14.787,07 (até 26/04/2024)**.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - **R\$ 541.650,44 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - **R\$ 126.798,81 (janeiro/2023 – Conforme fls. 197/202 dos autos)**.

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça começa em 28/06/2024 às 11h30min, e termina em 01/07/2024 às 11h30min;**
2ª Praça começa em 01/07/2024 às 11h31min, e termina em 22/07/2024 às 11h30min.

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor atualizado da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor atualizado da avaliação. 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, com correção monetária, e garantido por caução idônea, quando se tratar de móvel, e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóvel, nos termos do art. 895, I e §§ 1º e 2º, do CPC, mediante apreciação do Juízo (art. 895, § 8º, do CPC).

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 - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a executada MARCIA REGINA BARBOSA LIMA COLAFERRO, seu cônjuge e coproprietário NELSON COLAFERRO, bem como os credores BANCO VOLKSWAGEM S/A, 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 19/08/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Araçatuba, 23 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

SÉRGIO RICARDO BIELLA
JUIZ DE DIREITO