

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única da METADE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação dos executados **IGREJA INTERNACIONAL MUNDO NOVO - MINISTÉRIO DA RESTAURAÇÃO BRASIL** (CNPJ: 08.655.505/0001-04), na pessoa de seu representante legal, **VALDIR APARECIDO ALVES DE SIQUEIRA** (CPF: 925.272.808-20), seu cônjuge e coexecutada **MARIA DE JESUS CARDOSO DA SILVA** (CPF: 024.490.328-00), do coproprietário **PEDRO PEREIRA DE CARVALHO** (CPF: 034.394.208-92), seu cônjuge, se casado for, bem como das credoras **ROSELY DORATHIOTTO RABELO** (CPF: 011.369.498-95), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ATIBAIA** (CNPJ: 45.279.635/0001-08), e demais interessados, expedido na Ação de Despejo por Falta de Pagamento, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 4000641-19.2013.8.26.0048 – Ordem nº 826/2013**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP**, requerida por **PAULO CÉSAR RESENDE LIMA** (CPF: 522.968.228-00).

O Dr. Rogério A. Correia Dias, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 880 e sgts. do NCPC, **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 - METADE IDEAL (50%) - Sub Lote 02 desdobrado do lote 12 da quadra 50, do plano de loteamento e arruamento denominado Jardim do Alvinópolis, perímetro urbano da cidade e comarca de Atibaia/SP, com a área de 150,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Rua Pedro Pinheiro; 5,00 metros nos fundos confrontando com parte do lote 25; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 11; e 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o sub lote 1 do lote 12. **Contribuinte nº 06.056.011.000024332** (Conforme fls. 470 dos autos). **Matrícula nº 98.060 do CRI de Atibaia/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme constam nas avaliações de fls. 83/86, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Pedro Pinheiro, nº 739, Jardim Alvinópolis, Atibaia/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um imóvel residencial com a área construída de 108,19 m².* **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 98060, conforme **Av. 01 (09/10/2018)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL (50%). **Av. 02 (17/09/2018)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) em favor de ROSELY DORATHIOTTO RABELO, Processo nº 0005750-48.2014.8.26.0048, 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP.

OBS: *Constam Débitos de IPTU (Exercício 2024) no valor de R\$ 450,82 (até 23/05/2024).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 304.205,22 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 152.102,61 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATA DA PRAÇA - começa em 23/07/2024 às 10h50min, e termina em 25/11/2024 às 10h50min.

6 - OBSERVAÇÃO: *Conforme constam as fls. 132/134, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0005750-48.2014.8.26.0048, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, tendo como autora Rosely Dorathiotto Rabelo;*

7 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, desde que 50% do preço seja pago à vista, e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento, observando que a comissão do corretor será paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. (Art. 880 e sgts. do NCPC, combinados com o Provimento CSM nº 1496/2008). **OBS:** Eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão, no entanto, consignadas nos autos para exame.

8 - 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).

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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.

13 - 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.*

14 - 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.

15 - 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.

Ficam os executados IGREJA INTERNACIONAL MUNDO NOVO - MINISTÉRIO DA RESTAURAÇÃO BRASIL, na pessoa de seu representante legal, VALDIR APARECIDO ALVES DE SIQUEIRA, seu cônjuge e coexecutada MARIA DE JESUS CARDOSO DA SILVA, o coproprietário PEDRO PEREIRA DE CARVALHO, seu cônjuge, se casado for, bem como as credoras ROSELY DORATHIOTTO RABELO, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ATIBAIA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/05/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Atibaia, 23 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ROGÉRIO A. CORREIA DIAS
JUIZ DE DIREITO