

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças dos DIREITOS POSSESSÓRIOS que recaem sobre o bem imóvel e para intimação do requerido **LEVI SANTOS DE OLIVEIRA** (CPF: 080.240.428-60), seu cônjuge, se casado for, da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), bem como de **JONAS GABRIEL GOBBO** (CPF: 069.359.978-28), **IRAILDE MARIA DA SILVA GOBBO** (CPF: 053.491.608-26), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0026837-65.2012.8.26.0554 – Ordem nº 1502/2012**, em trâmite na **3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Santo André/SP**, requerida por **KELI SILVA BATISTA** (CPF: 253.183.768-00).

A Dra. Fernanda de Almeida Pernambuco, MM. Juíza 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 - DIREITOS POSSESSÓRIOS que recaem sobre o terreno constituído de parte do lote 03, da quadra 02, no bairro Pedrozinho, perímetro urbano da cidade de Santo André/SP, terreno este de forma retangular, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Queiroz Filho; por 18,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente; confrontando de ambos os lados, e fundos com propriedade de Mario Panzica e sua mulher Lybia Ribeiro Panzica, encerrando a área de 90,00 m². **Contribuinte nº 09.036.047. Matrícula nº 51.778 do 2º CRI de Santo André/SP. BENFEITORIAS: Conforme constam na Av. 02, bem como no laudo de avaliação de fls. 130/131, o referido imóvel encontra-se situado na Avenida Queiroz Filho, nº 36, Vila Homero Thon, Santo André/SP. O terreno possui a área de 90,00 m² e tem a área construída de 180,00 m². Trata-se de uma edificação assobradada com uso misto residencial e comercial, com um amplo salão no térreo onde funciona borracharia, 01 (um) banheiro e local para oficina, 01 (um) mezanino com espaço para trabalho e no 1º pavimento possui sala/dormitório, cozinha e banheiro. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, necessitando de reparos e possui a idade aparente de 25 anos de construção. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 51778, conforme R. 05 (23/04/1997), HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

OBS: Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 621.657,60 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - OBSERVAÇÃO: Trata-se de alienação judicial de coisa comum, assim fica assegurado o direito de preferência e adjudicação, se exercido por cada condômino. O direito de preferência deve ser invocado ao ensejo da praça/leilão eletrônico, exercido na hasta pública, imediatamente após a proposta feita por estranho, não sendo admitido o seu exercício depois que a praça/leilão se findar.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/07/2024 às 10h10min, e termina em 26/07/2024 às 10h10min. 2ª Praça começa em 26/07/2024 às 10h11min, e termina em 16/08/2024 às 10h10min.

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). 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 Art. 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

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.ius.br/portaltjisp/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 a remição da execução ou seja celebrado acordo após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial de leilão eletrônico o pagamento da comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor acordado, quantia a ser paga pelo executado.

11 - 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.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA ROSA MONTEIRO DE BARROS, liberado nos autos em 29/05/2024 às 13:30. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0026837-66.2012.8.26.0554 e código p461ZqAy.

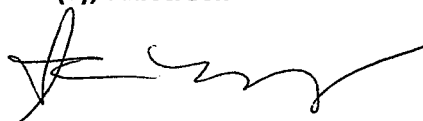
13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portazuk.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 LEVI SANTOS DE OLIVEIRA, seu cônjuge, se casado for, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, bem como JONAS GABRIEL GOBBO, IRAILDE MARIA DA SILVA GOBBO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Santo André, 24 de maio de 2024.

Eu, *Maria Rosa Monteiro de Barros*, Escrevente Digitei,

Eu, *Fernanda de Almeida Pernambuco*, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.



FERNANDA DE ALMEIDA PERNAMBUCO
JUÍZA DE DIREITO