

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JACUPIRANGA

FORO DE JACUPIRANGA

1ª VARA

Avenida Presidente Kennedy, 299, ., Centro - CEP 11940-000, Fone: (13) 3864-2438, Jacupiranga-SP - E-mail: jacup1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0004319-22.2011.8.26.0294**
 Classe: Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Fazenda Publica Municipal de Cajati**
 Executado: **Luiz de Amorim Pinto**

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado LUIZ DE AMORIM PINTO (CPF: 727.975.848-72), bem como seu cônjuge e coproprietária IZABEL DE OLIVEIRA PINTO (CPF: 192.844.778-32), e demais interessados, expedido na Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004319-22.2011.8.26.0294 – Ordem nº 160/2011, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jacupiranga/SP, requerida por FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL DE CAJATI. (CNPJ: 64.037.815/0001-28).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Jacupiranga, Estado de São Paulo, Dr(a). Fábio Rodrigo De Moraes, 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.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um lote de terreno urbano nº 0748, Quadra 019, Setor 925601, do 8º Perímetro de Jacupiranga, localizado na Rua Diamante, s/n, Jardim Hold, na cidade de Cajati, da Comarca de Jacupiranga/SP, com a área de 18.798,34 m², com a seguinte descrição: O lote que ora se descreve, para quem da frente olha para o imóvel encontra-se no lado ímpar da Rua Diamante, a 69,51 metros da esquina com a Rua Esmeralda. Lote com 292,19 metros de frente para a Rua Diamante, por segmento de terra. Confronta-se à direita numa distancia de 103,68 metros com Terras Municipais do 8º Perímetro de Jacupiranga, por segmentos de reta; à esquerda numa distancia de 136,96 metros com o Lote nº 760; aos fundos numa distancia de 50,94 metros com o Lote nº 399, medindo 15,24 metros com o Lote nº 358, medindo 34,22 metros com o Lote nº 395 e medindo 39,18 metros com o Lote nº 432. Contribuinte nº 920605.80.0373.01.0. Matrícula nº 33.583 do CRI de Jacupiranga/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 33583, conforme Av. 03 (19/09/2016), PENHORA EXEQUENDA.

OBS¹: Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 177.225,66 (até 22/04/2024).

OBS²: Conforme constam as fls. 130/132 e 201, o referido imóvel possui área de mata nativa e com alta declividade, não está inserido em áreas de risco. No entanto é do interesse da municipalidade que o local tenha impactos antrópicos mínimos possíveis, pois a realização de loteamento sem aval da prefeitura e/ou sem as devidas prevenções cabíveis poderão trazer impacto futuro em área próxima, cito as Ruas Água Marinha e Opala, que possuem 02 áreas de risco sendo uma delas de deslizamento, sendo necessário estudo para parcelamento do solo.

OBS³: 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\$ 214.773,10 (abril/2024 - Conforme Cálculo de

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JACUPIRANGA

FORO DE JACUPIRANGA

1ª VARA

Avenida Presidente Kennedy, 299, ., Centro - CEP 11940-000, Fone: (13) 3864-2438, Jacupiranga-SP - E-mail: jacup1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 167.226,84 (novembro/2022 – Conforme fls. 200/201 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/08/2024 às 11h30min, e termina em 05/08/2024 às 11h30min; 2ª Praça começa em 05/08/2024 às 11h31min, e termina em 26/08/2024 às 11h30min.

6 - 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). 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).

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 lanço (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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JACUPIRANGA

FORO DE JACUPIRANGA

1ª VARA

Avenida Presidente Kennedy, 299, ., Centro - CEP 11940-000, Fone: (13) 3864-2438, Jacupiranga-SP - E-mail: jacup1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 - O arrematante arcará com eventuais débitos fiscais e tributários pendentes sobre o imóvel. Os débitos 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.

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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 executado **LUIZ DE AMORIM PINTO**, bem como seu cônjuge e coproprietária **IZABEL DE OLIVEIRA PINTO** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/03/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Jacupiranga, 22 de abril de 2024.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Jacupiranga, aos 24 de abril de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**