

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do executado **LUIZ CARLOS DOS REIS** (CPF: 066.795.318-37), coproprietários **EDILENE DO PRADO DOS REIS** (CPF: 151.724.538-90), **ARIANI APARECIDA DOS REIS DE OLIVEIRA** (CPF: 104.863.898-71), **MARCOS DE OLIVEIRA** (CPF: 058.552.698-25), **ELAINE CRISTINA REIS ROCHA** (CPF: 166.686.908-23), **MOISES DA ROCHA** (CPF: 131.642.418-95), credores **MARIA LUCIVAN ALVES SOARES** (CPF: 006.194.608-73), **BRUNA ALVES RODRIGUES DOS SANTOS** (CPF: 338.192.828-74), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1016847-52.2020.8.26.0554**, em trâmite na **7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP**, requerida por **RODRIGO SEGOVIA** (CPF: 277.727.628-52).

O Dr. Marcio Boneti, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS: LOTE 001 - Loja sob nº 621, da Rua Nicolau Miguel Obeide, esquina com a rua Aprovada 239, no loteamento denominado Jardim Vista Linda, no perímetro urbano do Município de Bertioga, Santos/SP, tendo a área construída de 71,40m², correspondendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, a fração ideal de 78,16m², confrontando, pela frente com a Rua Nicolau Miguel Obeide, por onde tem sua entrada; lado direito de quem da rua olha, com as escadarias de acesso ao pavimento superior e com a Rua Aprovada 239, com a qual faz esquina; do lado esquerdo com a loja nº 631 e, nos fundos com parte do lote nº 27, São de uso exclusivo da loja, as áreas localizadas na frente, fronteira à Rua Nicolau Obeide e, na lateral direito, fronteira à Rua Aprovada 239. **Contribuinte nº 95131028001. Matrícula nº 59.545 do 1ª CRI de Santos/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 59545, conforme **Av.02 (24/072020)**, Penhora de 33,333% nos autos nº 0012681-28.2019, em curso na 3ª VC Santo André, promovida por Maria Lucivan Alves Soares e Outra contra LUIZ CARLOS DOS REIS.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 197.649,69 (maio/2024).

LOTE 002 - Loja sob nº 631, da Rua Nicolau Miguel Obeide, esquina com a rua Aprovada 239, no loteamento denominado Jardim Vista Linda, no perímetro urbano do Município de Bertioga, Santos/SP, tendo a área construída de 71,40m², correspondendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, a fração ideal de 78,16m², confrontando, pela frente com a Rua Nicolau Miguel Obeide, por onde tem sua entrada; lado direito de quem da rua olha, com a loja 621; do lado esquerdo com as escadarias de acesso ao pavimento superior e, nos fundos com parte do lote nº 27, São de uso exclusivo da loja, as áreas localizadas na frente, fronteira à Rua Nicolau Miguel Obeide e, na lateral esquerda, fronteira ao lote nº 01. **Contribuinte nº 95131028002. Matrícula nº 59.546 do 1ª CRI de Santos/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 59546, conforme **Av. 02 (24/07/2020)**, Penhora de 33,333 % nos autos nº 0012681-28.2019, em curso na 3ª VC Santo André, promovida por Maria Lucivan Alves Soares e Outra contra LUIZ CARLOS DOS REIS.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 198.023,11 (maio/2024).

LOTE 003 - Apartamento sob nº 641, localizado no andar superior, da rua Nicolau Miguel Obeide, esquina com a Rua Aprovada 239, no loteamento denominado Jardim Vista Linda, Bertioga/ Santos/SP, tendo a área construída de 93,60m², correspondendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, a fração ideal de 76,15m², confrontado: pela frente com a área de recuo frontal à Rua Nicolau Miguel Obeide; lado direito de quem da rua olha, com a área de recuo da Rua Aprovada 239; do lado esquerdo com o apartamento nº 651 e, nos fundos com parte do lote nº 27. **Contribuinte nº 95.131.028.0003. Matrícula nº 59.547 do 1ª CRI de Santos/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 59547, conforme **Av. 02 (24/07/2020)**, Penhora de 33,333 % nos autos nº 0012681-28.2019, em curso na 3ª VC Santo André, promovida por Maria Lucivan Alves Soares e Outra contra LUIZ CARLOS DOS REIS.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 322.214,30 (maio/2024).

LOTE 004 - Apartamento sob nº 651, localizado no andar superior, da rua Nicolau Miguel Obeide, esquina com a Rua Aprovada 239, no loteamento denominado Jardim Vista Linda, Bertioga Santos/SP, tendo a área construída de 93,60m², correspondendo lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, a fração ideal de 78,15m², confrontado: pela frente com a área de recuo frontal à Rua Nicolau Miguel Obeide; lado direito de quem da rua olha, com o apartamento 641, do lado esquerdo com área de recuo na divisa com o lote 01 e, nos fundos com parte do lote nº 27. **Contribuinte nº 95.131.028.0004. Matrícula nº 59.548 do 1º CRI de Santos/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 59548, conforme **Av. 02 (24/07/2020)**, Penhora de 33,333 % nos autos nº 0012681-28.2019, em curso na 3ª VC Santo André, promovida por Maria Lucivan Alves Soares e Outra contra LUIZ CARLOS DOS REIS.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 338.218,34 (maio/2024).

VISITAÇÃO (LOTE 01, LOTE 02, LOTE 03, LOTE 04): Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.056.105,44 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 190.189,37 (maio/2024 – fls. 346/348).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/08/2024 às 11h50min, e termina em 12/08/2024 às 11h50min; 2ª Praça começa em 12/08/2024 às 11h51min, e termina em 02/09/2024 às 11h50min.

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 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 AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 - 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.

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

13 - 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 o executado LUIZ CARLOS DOS REIS, coproprietários EDILENE DO PRADO DOS REIS, ARIANI APARECIDA DOS REIS DE OLIVEIRA, MARCOS DE OLIVEIRA, ELAINE CRISTINA REIS ROCHA, MOISES DA ROCHA, bem como os credores MARIA LUCIVAN ALVES SOARES, BRUNA ALVES RODRIGUES DOS SANTOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 24/01/2022, 24/01/2022, 24/01/2022, 24/01/2022 respectivamente. 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, 12 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MARCIO BONETI
JUIZ DE DIREITO