

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos requeridos **WALDOMIRO SARTORI** (CPF: 129.793.338-91), **IVONE TABAI SARTORI** (CPF: 078.704.308-70), credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA** (CNPJ: 46.341.038/0001-29), **LIDIA MARIA DA SILVA** (Sem Qualificação), terceiro interessado **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO - PIRACICABA/SP** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0010677-70.2018.8.26.0451**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, requerida por **SONIA NAHAS DE CARVALHO** (CPF: 484.194.198-34), **RICARDO MUNIR NAHAS** (CPF: 011.272.018-83), **ROSELY NAHAS MARTIN** (CPF: 176.082.768-19), **LINDA NAHAS** (CPF: 202.575.468-04).

O Dr. **MARCOS DOUGLAS VELOSO BALBINO DA SILVA**, 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 - Um terreno da Rua 4, lado par, em Piracicaba/SP, compreendendo o lote nº23, da quadra B, do loteamento denominado Jardim Abaeté, situado no Bairro Sertãozinho, que assim se descreve: mede 12,16m de frente para a Rua 4; mede 12,90m nos fundos e confronta com o lote nº 01; mede 24,50m de um lado e confronta com o lote nº 22; mede 24,51m de outro lado e confronta com propriedade de Irmãos Colleti, com a área de 306,99m², localizado à 130,00m do P.I. da confluência das Ruas 1 e 4, na quadra formada pelas Ruas 1, 3, 4 e propriedade de Irmãos Colleti. **Contribuinte nº 915646. Matrícula nº 29.283 do 02º CRI de Piracicaba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme Av.04 de 26/01/2010 foi construído um prédio residencial, que recebeu o nº141 da Rua Osvaldo Benedetti, com área construída de 243,72m². De acordo com o Laudo Pericial às fls.247 a 269 dos autos, o imóvel está inserido na quadra formada pelas Ruas Osvaldo Benedetti, Dalila de Oliveira Moreira e Gerônimo Casarini e a edificação possui idade aparente de 30 anos, com estado de conservação classificado como "necessitando de reparos simples a importantes" e trata-se de uma edificação térrea de uso residencial, além de uma edícula nos fundos e uma cobertura na frente. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 29283, conforme **Av.06 (08/10/2018)**, AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO referente a distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1019746-46.2017.8.26.0451, 6ª Vara Cível de Piracicaba/SP. **Av.07 (06/02/2019)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av.08 (03/06/2019)**, INDISPONIBILIDADE solicitada pelo Tribunal Superior do Trabalho-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Piracicaba/SP, Processo nº 0010176-38.2015.5.15.0012, 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP. **Av.09 (10/11/2022)**, Penhora do imóvel em favor de Sonia Nahas de Carvalho e outros, Processo nº 1019746-46.2017.8.26.0451, 6ª Vara Cível de Piracicaba.

OBS¹: Constam às fls. 1097/1101 Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 2.168,27 até 01/02/2024.

OBS²: Consta na Av.02 de 26/01/2010 da referida matrícula, a informação de que as Ruas 1, 3 e 4 denominam-se Ruas Dalila de Oliveira Moreira, Gerônimo Casrini e Osvaldo Benedetti e conforme Av.3 de 26/01/2010 consta a informação de que o imóvel está localizado no lado ímpar da Rua Osvaldo Benedetti, e não do lado par como constou no preâmbulo.

OBS³: De acordo com às fls. 304 a 311 dos autos, foi solicitada a penhora no rosto dos autos referente ao proc. 0010176-38.2015.5.15.0012 - Ação Trabalhista - 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, requerida por Lidia Maria da Silva em face de Hotel Cacula Ltda e Outros, para garantia da execução até o limite de R\$ 20.400,00 atualizado até 30/04/2020.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 625.163,06 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 16/08/2024 às 13h40min, e termina em 19/08/2024 às 13h40min; 2ª Praça começa em 19/08/2024 às 13h41min, e termina em 09/09/2024 às 13h40min.

4 - 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).

5 - 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).

6 - 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.

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos WALDOMIRO SARTORI, IVONE TABAI SARTORI, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA, LIDIA MARIA DA SILVA, terceiro interessado TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO - PIRACICABA/SP, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/11/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Piracicaba, 17 de junho de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MAURICIO HABICE
JUIZ DE DIREITO