

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação dos requeridos **COOPERATIVA HABITACIONAL POLLI-COOP** (CNPJ: 08.038.698/0001-46), credores **FABIO SOUZA** (CPF: 161.515.598-86), **JOSE LOPES DOS SANTOS** (CPF: 072.558.068-21), **GILMAR PEREIRA DE SOUZA** (CPF: 012.715.498-16), **MANOEL MESSIAS TIGRE FREITAS** (CPF: 696.816.868-53), **ALICE FRANCA BRAGA** (CPF: 436.459.808-90), **CLAUDIA AUGUSTA GONÇALVES** (CPF: 130.161.288-02), **VALDEMAR DE PAIVA LIMA** (CPF: 815.280.438-04), terceira interessada **MARIA APARECIDA COPATI** (CPF: 013.789.178-47), **ROSÂNGELA DO CARMO DOS SANTOS**, bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 1051160-82.2016.8.26.0100**, em trâmite na **44ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **O ESPÓLIO DE FRANCISCA SOUZA PEREIRA FREITAS, MANOEL MESSIAS TIGRE FREITAS** (CPF: 696.816.868-53).

O Dr. CESAR AUGUSTO VIEIRA MACEDO, 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 - PARTE IDEAL (50%) - O lote de terreno sob o nº 07 da quadra 25 do JARDIM EDEL, no município de Itanhaém, com a área de 296,40ms²., medindo 11,60ms. de frente para a Rua 18; 26,40ms. em ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 8, de outro lado com parte dos lotes 5 e 6 e nos fundos, onde mede 11,60ms., confronte com o lote 1. **CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O nº 047.025.007.0000.060344. Matrícula nº 70.161 do 01ª CRI de Itanhaém/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 70161, conforme **Av.08 (07/02/2019)**, Penhora nos autos nº 0019002-89.2018.8.26.0562, execução civil, 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos - SP, movida por VALDEMAR DE PAIVA LIMA, CPF. 815.280.438-04. **av.09 (19/11/2019)**, Penhora nos autos nº 0003111-22.2019.8.26.0003, execução civil, 1º Ofício Cível - Foro Regional do Jabaquara - SP, movida por CLAUDIA AUGUSTA GONÇALVES, CPF. 130.161.288-02. **AV.14 (05/04/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos nº 1002781-58.2020.8.26.0266, 1º Ofício Judicial Central de Itanhaém-SP. **AV.15 (03/11/2021)**, Penhora nos autos nº 1051160-82.2016.8.26.0100, execução civil, 44º Ofício Cível de São Paulo, movida por MANOEL MESSIAS TIGRE FREITAS, CPF. 696.816.868-53. **AV.16 (12/05/2022)**, Penhora nos autos nº 1001793-37.2020.8.26.0266, execução civil, 1º Ofício Judicial de Itanhaém-SP, movida por GILMAR PEREIRA DE SOUZA, CPF. 012.715.498-16. **AV.17 (13/06/2022)**, Penhora nos autos nº 0010009-80.2020.8.26.0564, execução civil, 3º Ofício Cível de São Bernardo do Campo - SP, movida por JOSE LOPES DOS SANTOS, CPF. 072.558.068-21. **AV.23 (25/05/2023)**, Penhora nos autos nº 0001162-76.2021.8.26.0266, Execução Civil, 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Itanhaém-SP, como exequente: ROSEMARY VELOZO MARCIANO, CPF. 094.786.728-78.

Observação: "Assim, quando da vistoria constatou-se que no terreno objeto encontram-se edificadas 02 (duas) residências. Uma das residências encontra-se em fase de construção e com livre acesso, entretanto, a segunda residência encontrava-se fechada, impossibilitando o acesso à sua área interna.", conforme Fls. 124 - AUTOS - Proc. 0019002-89.2018.8.26.0562.

Observação²: Conforme Sentença acostada às fls. 1.011/1.013, proveniente dos Embargos de Terceiro sob o nº 1119167-19.2022.8.26.0100, o objeto do presente leilão trata-se apenas da residência nº 01, correspondendo a 50% do imóvel da matrícula 70.161 do Cartório de Registro de Imóveis.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 108.534,87 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 217.069,73 (MAIO/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 108.534,87 (MAIO/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 54.242,70 (JULHO/2021 - Conforme Fls. 784 - AUTOS).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/08/2024 às 15h30min, e termina em 12/08/2024 às 15h30min; 2ª Praça começa em 12/08/2024 às 15h31min, e termina em 02/09/2024 às 15h30min.

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 50% 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos COOPERATIVA HABITACIONAL POLLI-COOP, bem como os credores FABIO SOUZA, JOSE LOPES DOS SANTOS, GILMAR PEREIRA DE SOUZA, MANOEL MESSIAS TIGRE FREITAS, ALICE FRANCA BRAGA, CLAUDIA AUGUSTA GONÇALVES, VALDEMAR DE PAIVA LIMA, terceira interessada MARIA APARECIDA COPATI, ROSÂNGELA DO CARMO DOS SANTOS; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/10/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 24 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CESAR AUGUSTO VIEIRA MACEDO
JUIZ DE DIREITO