

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da PARTE IDEAL (25%) DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre o bem imóvel e para intimação do executado **WELINGTON GONÇALVES** (CPF: 653.921.678-53), seu cônjuge e coproprietária **SUELY CAVALHEIRO GONÇALVES** (CPF: 061.394.118-74), dos coproprietários **SADI DA VEIGA** (CPF: 735.832.860-49), seu cônjuge **NATHALIA GONÇALVES DA VEIGA** (CPF: 227.099.398-51), da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), bem como da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA** (CNPJ: 50.122.571/0001-77), e demais interessados, expedido na Ação de Despejo, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0001812-15.2020.8.26.0281 – Ordem nº 2204/2019**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Itatiba/SP**, requerida por **LUZIA DE FATIMA CAMARGO** (CPF: 032.147.138-50).

O Dr. Fernando Leonardi Campanella, 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 (25%) DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE que recaem sobre o Lote de Terreno sob nº 01 (um), da Quadra 11 do loteamento denominado Vivendas do Engenho D' Água, no Bairro da Ponte, perímetro urbano do município e comarca de Itatiba/SP, e que assim se descreve: Faz frente para a Rua Francisco Giaretta (antiga Rua 03 - Conforme Av. 05), por 35,39 metros, do lado direito mede 26,37 metros divisando com o Lote nº 11, do lado esquerdo mede 39,69 metros divisando com o Lote nº 02 e nos fundos mede 30,00 metros divisando com o Lote nº 12, encerrando a área de 1.046,42 m². **Contribuinte nº 23461.11.72.00093.0.0066.00000** (Conforme Av. 09). **Matrícula nº 7.683 do CRI de Itatiba/SP. BENFEITORIAS: Conforme constam na Av. 15, bem como no laudo de avaliação de fls. 437/457, sobre o terreno encontra-se edificado uma Casa com a área construída de 195,16 m². Trata-se de uma Casa de Padrão Simples, que possui a idade aparente de 20 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando de reparos simples. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 7683, conforme **R. 19 (02/03/2017)**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

OBS¹: Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 26.111,78 (até 21/05/2024).

OBS²: Conforme constam as fls. 406/407 dos autos, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, informa que sobre o referido imóvel possui o débito de R\$ 231.262,00 (atualizado até 21/12/2022).

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 553.553,75 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (25%) - R\$ 138.388,44 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/08/2024 às 16h00min, e termina em 09/08/2024 às 16h00min; 2ª Praça começa em 09/08/2024 às 16h01min, e termina em 30/08/2024 às 16h00min.

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 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).

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 3 dias úteis 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 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 - 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.*

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

14 - 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 WELINGTON GONÇALVES, seu cônjuge e coproprietária SUELY CAVALHEIRO GONÇALVES, os coproprietários SADI DA VEIGA, seu cônjuge NATHALIA GONÇALVES DA VEIGA, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, bem como a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 30/11/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itatiba, 21 de maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FERNANDO LEONARDI CAMPANELLA
JUIZ DE DIREITO