

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado **MÁRIO EDSON MARTINS** (CPF: 081.836.988-40), seu cônjuge, se casado for, da coproprietária **ROSANGELA RODRIGUES DA SILVA** (CPF: 177.937.798-35), seu cônjuge, se casada for, da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ** (CNPJ: 46.634.564/0001-87), bem como de **MARIA APARECIDA MENDES DE OLIVEIRA** (qualificação ignorada), **EDGARD MENDES DE OLIVEIRA** (qualificação ignorada), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1007433-82.2018.8.26.0624 – Ordem nº 3043/2018**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP**, requerida por **SOCIEDADE SÃO PAULO INVESTIMENTO, DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO LTDA.** (CNPJ: 05.381.189/0001-23).

A Dra. Ligia Cristina Berardi Machado, MM. Juíza 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 - Casa nº 675 da Rua 01, bairro Santa Adelaide, na cidade, município, comarca de Tatuí/SP, Conjunto Habitacional Tatuí I, tipo térrea, com 31,86 metros quadrados de área construída, contendo 1 dormitório, sala, cozinha e banheiro, e seu terreno medindo 10,00 metros de frente para a Rua 1, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 20,00 metros, da frente aos fundos, confrontando com a Casa nº 681 da Rua 1, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, na mesma posição, confrontando com a Casa nº 669 da Rua 1, nos fundos mede 10,00 metros confrontando com a Casa nº 178 da Rua 2, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 0712.0029** (Conforme fls. 408 dos autos). **Matrícula nº 41.405 do CRI de Tatuí/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 41405, conforme **Av. 04 (28/10/2021)**, PENHORA EXEQUENDA DA METADE IDEAL 50%.

OBS¹: *Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 2.367,14 (até 25/03/2024).*

OBS²: *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\$ 211.622,70 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça começa em 16/08/2024 às 13h50min, e termina em 19/08/2024 às 13h50min;**
2ª Praça começa em 19/08/2024 às 13h51min, e termina em 09/09/2024 às 13h50min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizada (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **85,00% do valor da avaliação atualizada (2ª Praça, originalmente seria 70%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado)**. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 85% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - 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).

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 - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.* 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.

Fica o executado MÁRIO EDSON MARTINS, seu cônjuge, se casado for, a coproprietária ROSANGELA RODRIGUES DA SILVA, seu cônjuge, se casada for, a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ, bem como MARIA APARECIDA MENDES DE OLIVEIRA, EDGARD MENDES DE OLIVEIRA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como a coproprietária para, querendo, exercer seu direito de preferência, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 21/09/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Tatuí, 17 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LIGIA CRISTINA BERARDI MACHADO
JUÍZA DE DIREITO