

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças da METADE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação do executado **JOÃO MAURÍLIO DINIZ** (CPF: 095.047.758-37), seu cônjuge, se casado for, bem como da coproprietária **CAMILA ALVERS DE OLIVEIRA DINIZ** (CPF: 202.433.798-89), seu cônjuge, se casada for, e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Alimentos, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 1008369-13.2017.8.26.0602 – Ordem nº 785/2017**, em trâmite na **3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba/SP**, requerida por **GABRIELA ALVERS FERREIRA DINIZ** (CPF: 420.328.528-37), **GIULIA ALVERS FERREIRA DINIZ** (RG: 52.680.228-5-SSP/SP).

A Dra. Daniela Bortoliero Ventrice, 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 - METADE IDEAL (50%) - Fração Ideal correspondente a 00.01.92 ha (um are e noventa e dois centiares) de terras (Conforme R. 06), oriunda da área maior do Imóvel denominado Preguiça, situado no município de Bocaína de Minas/MG, com a área de quatro hectares (4,00,00 ha) de terras, em pastos cerrados, desmembrada de sua maior porção, dentro das seguintes dividas e confrontações: começa no canto da cerca de Manoel Cornélio da Silva, beirando o caminho que dá acesso a casa de Mário Moreira Diniz, 50 metros por lado de cima; daí, virando a esquerda, reto em um moirão grosso 75 metros confrontando com Nagel Diniz Sampaio; daí, seguinte confrontando com Nagel Diniz Sampaio, reto no alto nas divisas de Antônio Augusto de Almeida, em um vale, seguindo por este confrontando com Antônio Augusto de Almeida até um certo ponto; daí, virando a esquerda até a beira da estrada que dá acesso a Fazenda Preguiça, beirando esta por lado de cima até encontrar as divisas de Helena das Graças Silva, desta virando a esquerda 18 metros, virando a direita 25 metros com a mesma Helena, até encontrar as divisas de Manoel Cornélio da Silva, com este confrontando 8,30 metros até onde teve início esta demarcação. **Contribuinte nº 5.901.173.4** (Conforme R. 06). **Matrícula Mãe nº 8.548 do CRI de Aiuruoca/MG. BENFEITORIAS:** Conforme constam nas Av. 04, bem como no laudo de avaliação de fls. 454, Sobre o terreno encontra-se edificado uma Casa de Morada, com 05 (cinco) cômodos, sendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala conjugada com a cozinha, 01 (um) banheiro, coberta de telhas romanas, forrada, piso cerâmicos, janelas e portas de ferro, com a área construída aproximada de 60,00 m², em condomínio no Imóvel denominado Preguiça, localizado na cidade de Bocaína de Minas/MG. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 8548, conforme **R. 09 (21/09/2021)**, PENHORA EXEQUENDA DA FRAÇÃO IDEAL 00,01,92 ha. **R. 10 (30/11/2021)**, PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de CAMILA ALVERS DE OLIVEIRA, Processo nº 0024100-32.2018.8.26.0602, 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Sorocaba/SP.

OBS¹: *Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

OBS²: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 373.607,70 (maio/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 186.803,85 (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 10h30min, e termina em 09/08/2024 às 10h30min; 2ª Praça começa em 09/08/2024 às 10h31min, e termina em 29/08/2024 às 10h30min.

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 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).

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 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).

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 DA LEILOEIRA - 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 JOÃO MAURÍLIO DINIZ, seu cônjuge, se casado for, bem como a coproprietária CAMILA ALVERS DE OLIVEIRA DINIZ, seu cônjuge, se casada for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/11/2020. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 03 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DANIELA BORTOLIERO VENTRICE
JUÍZA DE DIREITO