

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da executada **MARIA AUXILIADORA ALVES GABRIEL** (CPF: 929.724.628-15), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1000445-24.2017.8.26.0028**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE APARECIDA/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S.A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O(A) Dr(a). Rita De Cassia Da Silva Junqueira Magalhães, MM. Juiz(a) 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 - Lote 09A TERRENO URBANO (Vide Benfeitorias), de formato irregular, parte desmembrada do denominado lote nº 09 (nove), quadra 26 (vinte e seis), setor 01 (um), do loteamento denominado Parque Residencial Itaguaçu, na cidade e Comarca de parecida, formado pelo quarteirão das ruas Itacolomi, Itapira, Itaiguara e Itapeva, com as seguintes medidas, divisas, confrontações e área: Partindo do ponto A, seguindo paralelo ao lado par da Rua Itacolomi, caminhando 92,26m (noventa e dois metros e vinte e seis centímetros) em curva com raio de 142,50m (cento e quarenta e dois metros e cinquenta centímetros) encontra o ponto 1, caminhando mais 6,11m (seis metros e onze centímetros) pela mesma rua encontra o ponto 5, deste defletindo 87º à direita em ângulo interno e caminhando 25,0m (vinte e cinco metros), confrontando com o denominado lote nº 09B, parte remanescente do lote nº 09 (nove) da Rua Itacolomi, de propriedade de João Batista de Melo e Lucilene da Silva Melo, encontra o ponto 6, deste defletindo 92º à direita em ângulo interno e caminhando 3,89m (três metros e oitenta e nove centímetros), confrontando com lote nº 32 (trinta e dois) da Rua Itaiguara, de propriedade de José Roberto dos Santos Júnior, encontra o ponto 4, deste defletindo 93º à direita em ângulo interno e caminhando 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 08 (oito) da Rua Itacolomi, de propriedade Heitor dos Santos, encontra o ponto 1, fechando o lote, assim abrangendo uma área de 125,47m² (cento e vinte e cinco metros e quarenta e sete décimos quadrados). **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 12.24.0118.01. Matrícula nº 12.964 do 01ª CRI de Aparecida/SP. BENFEITORIAS:** Conforme laudo de Avaliação e fls. 297/350; as características construtivas do imóvel, no que se refere aos seus aspectos quantitativos e qualitativos, são as seguintes: Área Privativa Construída = 302,88m². Padrão construtivo: Normal; O prédio com 2 (dois) apartamentos apresenta as seguintes características: 1. Áreas Comuns: (a) Prédio com dois apartamentos: escada de acesso aos dois apartamentos e terraço com escada, cujos degraus são revestidos com piso cerâmico. Possui corrimãos. Pintura em PVA nas paredes. (b) Os 2 (dois) apartamentos possuem divisões e dimensões iguais, apresentando cada apartamento 2 (dois) dormitórios, sala, banheiro social, cozinha, área de serviço com 1 (um) banheiro, sendo o térreo com área de ventilação e iluminação. (c) Área na frente do prédio sem cobertura. (d) Terraço com 1 (uma) área de serviço com laje, piso cerâmico. 2. Apartamento Térreo: (a) Sala com porta de aço e janela vidro temperado, piso cerâmico; (b) Área de luz e iluminação com piso cerâmico; (c) Dormitórios com janelas de aço, portas de madeira e piso cerâmico; (d) Banheiro social, porta de madeira, revestimento cerâmico até o teto e piso cerâmico. Descarga com caixa acoplada. Vaso e pia em vitreio; (e) Cozinha com revestimento cerâmico até o teto, piso cerâmico. Porta de acesso a cozinha, vindo do corredor em madeira. Porta de saída da cozinha para área de serviço em vidro temperado; (f) Área de serviço piso cerâmico; (g) Banheiro na Área de Serviço com piso cerâmico e revestimento cerâmico até o teto, descarga com caixa acoplada. Porta de madeira. Vitrô em aço, vaso e pia em vitreio; e (h) Pintura em PVA em todo apartamento; 3. Apartamento 1º andar: (a) Sala com porta de aço, piso cerâmico. Porta de vidro temperado com acesso da sala para a varanda; (b) Varanda com piso cerâmico; (c) Área de luz e iluminação com piso cerâmico; (d) Dormitórios com janelas de vidro temperado, portas de madeira e piso cerâmico; (e) Banheiro social, porta de madeira, revestimento cerâmico até o teto e piso cerâmico. Descarga com caixa acoplada. Vaso e pia em vitreio; (f) Cozinha com revestimento cerâmico até o teto, piso cerâmico. Porta de acesso à cozinha, vindo do corredor em madeira. Porta de saída da cozinha para área de serviço em vidro temperado; (g) Área de serviço piso cerâmico; (h) Banheiro na Área de Serviço com piso cerâmico e revestimento cerâmico até o teto, descarga com caixa acoplada. Porta de madeira. Vitrô em aço, vaso e pia em

vítreo; e (i) Pintura em PVA em todo apartamento. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 12964, conforme **AV.04 (30/10/2019)**, Penhora exequenda.

OBS¹: Débito Prefeitura de R\$ 3.105,34 do imóvel que está sendo levado a leilão, até a data de 25/10/2021.

OBS²: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 460.000,00 (MARÇO/2024 - Homologação pelo Magistrado conforme Fls. 379 – LAUDO DE AVALIAÇÃO – FLS. 310), QUE SERÃO ATUALIZADA A ÉPOCA DA ALIENAÇÃO.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 16/08/2024 às 14h20min, e termina em 19/08/2024 às 14h20min; 2ª Praça começa em 19/08/2024 às 14h21min, e termina em 09/09/2024 às 14h20min.

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). 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; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 a executada MARIA AUXILIADORA ALVES GABRIEL; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/10/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. APARECIDA, 25 DE JUNHO DE 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

RITA DE CASSIA DA SILVA JUNQUEIRA MAGALHÃES
JUIZ(A) DE DIREITO