

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE de bem imóvel e para intimação da executada **TAMIRES DEGRANDE** (CPF: 409.475.298-61), credores **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1007003-34.2020.8.26.0019**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AMERICANA/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ALLIANCE** (CNPJ: 28.906.166/0001-90).

O(A) Dr(a). Fabio Rodrigues Fazuoli, 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 - DIREITOS DO FIDUCIANTE - Apartamento nº 305, localizado 2º pavimento do Bloco "28" (Subcondomínio 02), integrante do "Condomínio Residencial Parque Alliance, na Avenida Padre Oswaldo Viera de Andrade, nº 1.185, no loteamento Vila Amorim, em Americana, com as seguintes áreas: área privativa coberta padrão de 42,510m², área total privativa e 42,510m², área real de na estacionamento de 11,500m² (a qual corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob o nº 1020, localizada no pavimento térreo), área comum de divisão proporcional de 30,353m²; área real total de 84,363m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000911619 do terreno descrito na matrícula nº 108.782, desta Serventia, na qual foi registrada sob o nº 06, a incorporação imobiliário do referido condomínio. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 27.0600.0110.0885. Matrícula nº 135.106 do 01ª CRI de Americana/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 135106, conforme **R.02 (11/03/2016)**, Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal, CNPJ. 00.360.305/0001-04.

Observação I: Localização do Imóvel: Avenida Padre Oswaldo Vieira de Andrade, nº 1.185 - Apartamento 305, Bloco 28 - Jardim Terramérica III, Americana, SP - CEP 13468-881. Inscrição Municipal: 27.0600.0110.0885 - De acordo com sua Certidão de Matrícula, o imóvel possui 42,51m² de área privativa. Conforme Avaliação e averbações descritas na matrícula do imóvel.

Observação II: CRÉDITO DECORRENTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no valor de R\$ 107.273,39 (cento e sete mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos) da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Observação III: Conforme decisão 274 - Tem-se que o valor dos direitos que o executado tem sobre o imóvel corresponde a R\$ 83.879,44 (R\$ 191.152,83 - R\$ 107.273,39).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 83.879,44 (MAIO/2022 – “Assim, considerando o valor da avaliação (fl. 173) e o saldo devedor (fl. 249), tem-se que o valor dos direitos que o executado tem sobre o imóvel corresponde a R\$ 83.879,44 (R\$ 191.152,83 – R\$ 107.273,39)”, que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 27/09/2024 às 15h30min, e termina em 30/09/2024 às 15h30min; 2ª Praça começa em 30/09/2024 às 15h31min, e termina em 21/10/2024 às 15h30min.

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 50% 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 50% 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@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

12 - 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 a executada TAMIRES DEGRANDE, bem como os credores CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/01/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Americana, 11 de julho de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

FABIO RODRIGUES FAZUOLI
JUIZ(A) DE DIREITO