

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **GILBERTO DONIZETTI BEZERRA** (CPF: 042.343.898-03), seu cônjuge e coexecutada **ZULEIKA DE SOUZA SILVA E SILVA** (CPF: 943.305.738-49), **ESPOLIO DE RUBENS MASSANI**, representado pelo seu herdeiro **RUBENS MASSANI FILHO** (CPF: 021.537.178-09), e demais interessados, expedido na Ação de Cobrança de Alugueres e Encargos da Locação, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0000857-74.2022.8.26.0099 – Ordem nº 1847/2016**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP**, requerida por **RINALDO DONIZETE DE GODOY** (CPF: 120.385.078-64), **ANA LÚCIA FARIA DE GODOY** (CPF: 168.609.758-14).

O Dr. Frederico Lopes Azevedo, 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.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Casa número nº 68 (sessenta e oito) (antigo nº 01 - Conforme Av. 01), da quadra A, com a área privativa de construção de 30,37 m² (trinta metros vírgula trinta e sete metros quadrados), ocupando a área de 30,37 m²(trinta metros vírgula trinta e sete metros quadrados), em seu terreno privativo que é localizado com frente para a Rua Christovam Sanches Ramirez (antiga Rua 01 - Conforme Av. 01), do empreendimento Conjunto Habitacional Nilo Torres Salema, o qual faz frente para a Alameda XV de Dezembro, sob número 1.908, esquina com a Variante João Hermenegildo de Oliveira, no bairro do Tanque do Moinho, da cidade e comarca de Bragança Paulista/SP, onde mede 7,00 metros (sete metros) de frente, 20,00 metros (vinte metros) da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o mesmo, confrontando com o terreno da Casa número 02; 15,38 metros (quinze metros e trinta e oito centímetros) da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o mesmo, confrontando com a Área Verde; nos fundos mede 8,39 metros (oito metros e trinta e nove centímetros), onde confronta com a Área Verde, encerrando a área total de 123,82 m² (cento e vinte e três vírgula oitenta e dois metros quadrados), cabendo ainda a essa unidade a participação de 112,508 m² (cento e doze vírgula quinhentos e oito metros quadrados) nas áreas de uso comum, perfazendo assim, no total do terreno do condomínio uma fração ideal de 236,33 m² (duzentos e trinta e seis vírgula trinta e três metros quadrados) ou 0,9743%. O terreno onde se encontra a edificação que deu origem ao referido empreendimento, assim se apresenta: Um terreno designado pela Prefeitura Municipal local, como sendo Área 03, situado à Alameda XV de Dezembro, Bairro do Tanque do Moinho, na cidade de Bragança Paulista/SP, assim descrito: seu perímetro tem início na margem da Variante João Hermenegildo de Oliveira, segue em sentido horário na distância de 240,00 metros (duzentos e quarenta metros), deflete à direita confrontando com a Área 01 (um), na distância de 114,00 metros (cento e catorze metros), deflete novamente à direita confrontando com a Área 02 (dois), na distância de 198,00 metros (cento e noventa e oito metros), até encontrar à Alameda XV de Dezembro, deflete à direita confrontando com a referida Alameda na distância de 120,20 metros (cento e vinte metros e vinte centímetros), até encontrar a Variante João Hermenegildo de Oliveira, onde teve início e agora finda a presente descrição, perfazendo uma área de 24.255,77 m² (vinte e quatro mil duzentos e cinquenta e cinco vírgula setenta e sete metros quadrados). **Contribuinte nº 2.00.00.78.0031.0001.01.00** (Conforme Av. 01). **Matrícula nº 82.100 do CRI de Bragança Paulista/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 327, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Christovam Sanches Ramirez, nº 68, Conjunto Habitacional Nilo Torres Salema, Vila Bianchi, Bragança Paulista/SP. Trata-se de uma casa térrea com seu respectivo terreno e quintal, tendo a referida casa sofrido uma modificação do original, ganhando mais 02 (dois) cômodos, tudo em acabamento simples e popular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 82100, conforme **Av. 03 (07/12/2022)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBS¹: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Bragança Paulista/SP, em 27/08/2024, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU e Dívida Ativa.**

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

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 209.579,38 (agosto/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 25/10/2024 às 13h30min, e termina em 30/10/2024 às 13h30min; 2ª Praça começa em 30/10/2024 às 13h31min, e termina em 19/11/2024 às 13h30min.

5 - 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).

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 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.

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 eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 do Código Tributário Nacional. 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.*

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - *Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.*

Ficam os executados GILBERTO DONIZETTI BEZERRA, seu cônjuge e coexecutada ZULEIKA DE SOUZA SILVA E SILVA, ESPOLIO DE RUBENS MASSANI, *representado pelo seu herdeiro RUBENS MASSANI FILHO*, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 22/11/2022. *Dos autos consta o Agravo de instrumento nº 2050017-69.2024.8.26.0000, que negaram provimento ao recurso, e encontra-se aguardando decisão dos Embargos de Declaração.* Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bragança Paulista, 27 de agosto de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FREDERICO LOPES AZEVEDO
JUIZ DE DIREITO