

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **ESPÓLIO DE FRANCISCO PEREIRA DE MELO** (CPF: 151.822.828-34), **ESPÓLIO DE GUIOMAR FRANCO DE MELO** (CPF: 154.904.968-27), representados pela inventariante **ESMERALDA PEREIRA DE MELO** (CPF: 154.904.968-27); os herdeiros **NEWTON PEREIRA DE MELO** (CPF: 890.841.448-72), seu cônjuge **MARIA INES PIMPINATO DE MELO** (CPF: 067.646.688-50), **ESMERALDA PEREIRA DE MELO** (CPF: 154.904.968-27), **MARIA TEREZA PEREIRA DE MELO** (CPF: 028.007.018-70), seus cônjuges se casadas forem, a credora **CARMEN SILVIA AGUILAR FRAISSAT** (CPF: 295.737.518-44), a credora tributária **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA** (CNPJ: 46.341.038/0001-29) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Cobrança de Condomínio), **Processo nº 1002927-97.2018.8.26.0451**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RITA HOLLAND** (CNPJ: 56.988.124/0001-81).

O Dr. **MARCOS DOUGLAS VELOSO BALBINO DA SILVA**, 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.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um apartamento sob nº 104, do 11º Pavimento, 10º Andar, do Edifício "Rita Holland", situado nesta cidade de Piracicaba/SP, com entrada pelo nº 1024 da Rua São José, contendo a área útil de 62,6725m² e área comum de 18,8720m², no total de 81,5445m², com uma parte ideal no terreno de 5,7432m² ou 1,0518%, confrontando pela frente com a Rua São José, de um lado com o apartamento 106; de outro com a Avenida Armando Salles de Oliveira e nos fundos com os apartamentos 102 e 106 e hall do elevador, contendo hall, sala, dois quartos, banheiro, cozinha e terraço; que o referido Edifício Rita Holland, foi construído em um terreno que faz face para a Rua Benjamin Constant, onde tem os nºs 877 e 871 e mede 12,70 metros; na Rua São José, onde tem os nºs 996, 1002, 1008, 1014, 1020 e 1024 e mede 44,60 metros; na Avenida Armando Salles de Oliveira, onde tem o nº 1688, mede 11,60 metros, confrontando ainda na face oposta à Rua São José, com propriedade de Antonio Cela e Antonio Burgos Garcia, na extensão de 44,60 metros, encerrando, assim, a área superficial de 543,2011m². **Contribuinte nº 1581932 / 0105010800360085. Matrícula nº 31.065 do 1ª CRI de Piracicaba/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 31.065, conforme **R.04 (21/02/2014)** registro para constar arresto do imóvel em favor de Carmen Silvia Aguilar Fraissat, Processo nº 0082058-40.2012.8.26.0002 da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro/SP. **Av.05 (09/06/2015)** averbação para constar indisponibilidade dos bens e direitos de Guiomar Franco de Melo, Processo nº 0060500-47.2007.5.15.0130 da 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. **Av.06 (22/04/2019)** averbação para constar penhora exequenda.

OBS¹: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 428/486 dos autos, foi constatado que os apartamentos de nº 102 e nº 104 encontram-se unificados, perfazendo uma única unidade habitacional, a unificação se deu pela abertura de portas entre a sala e a cozinha, a individualização das unidades é possível e simples, bastando a restauração das paredes nas passagens abertas.

OBS²: Conforme petição de fls. 923/927 dos autos, constam débitos de IPTU (Exercícios 2017 à 2023) junto à Prefeitura Municipal de Piracicaba no valor de R\$ 5.208,35, atualizado até 04/10/2023.

OBS³: 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\$ 248.192,08 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 120.368,80 (fevereiro/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/10/2024 às 11h50min, e termina em 07/10/2024 às 11h50min; 2ª Praça começa em 07/10/2024 às 11h51min, e termina em 29/10/2024 às 11h50min.

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(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).

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 - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908,

§§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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.

Ficam os executados ESPÓLIO DE FRANCISCO PEREIRA DE MELO, ESPÓLIO DE GUIOMAR FRANCO DE MELO, representados pela inventariante ESMERALDA PEREIRA DE MELO; os herdeiros NEWTON PEREIRA DE MELO, seu cônjuge MARIA INES PIMPINATO DE MELO, ESMERALDA PEREIRA DE MELO, MARIA TEREZA PEREIRA DE MELO, seus cônjuges se casadas forem, a credora CARMEN SILVIA AGUILAR FRAISSAT, a credora tributária PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/01/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Piracicaba/SP, 05 de agosto de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

MARCOS DOUGLAS VELOSO BALBINO DA SILVA
JUIZ DE DIREITO