

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos requeridos **ISRAEL DOMINGUES NESSON** (CPF: 036.431.108-80), credores **MUNICÍPIO DE VOTORANTIM** (CNPJ: 46.634.051/0001-76), **MUNICÍPIO DE SOROCABA** (Sem Qualificação), terceiro interessado **FÁBIO MENDES** (CPF: 752.132.148-00), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0020165-13.2020.8.26.0602**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA/SP**, requerida por **JANETE APARECIDA VIOTTO** (CPF: 081.784.848-70).

O Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - Um Lote de Terreno sob o nº 17, da quadra B-1, do loteamento denominado Jardim Tatiana, nesta cidade; medindo 10,00 metros de largura, por 30,00 metros de comprimento, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Confronta-se: - pela frente com a rua 1; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 16; pelo lado esquerdo com o lote 18; e pelos fundos com o lote 27. **Contribuinte nº 32.22.62.0211.00.000.3.27 - (AV. 02 em 15/06/1988). Matrícula nº 15.904 do 02º CRI de Sorocaba/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 15.904, conforme **R. 03 em 15/06/1988. VENDA E COMPRA**, aquisição do imóvel objeto desta matrícula por Israel Domingues Nesson, CPF: 036.431.108-80 e seu cônjuge Janete Aparecida Viotto de Nesson, CPF: 081.789.848-70. **AV. 04 em 15/06/1988. ALTERAÇÃO DO NOME DE LOGRADOURO**, a rua nº 1, para a qual faz frente o imóvel constante desta matrícula, atualmente tem a denominação de Rua Augusto Antunes Vieira, em decorrência do Decreto-Municipal nº 2.833, de 19/01/77.

LOTE 002 - Um Lote de Terreno sob o nº 18, da quadra B-1, do loteamento denominado Jardim Tatiana, nesta cidade, medindo 10,00 metros de largura por 30,00 metros de comprimento, encerrando a área de 300,00 metros quadrados. Confronta-se: - pela frente com a rua 1; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 17; pelo lado esquerdo, com o lote 19, e pelos fundos, com o lote 26. **Contribuinte nº 32.22.62.0221.00.000.34.1 - (Av.03-15.907 em 18/08/1988). Matrícula nº 15.907 do 02º CRI de Sorocaba/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 15.907. **R. 04 em 18/08/1988, VENDA E COMPRA** aquisição do imóvel objeto desta matrícula por Israel Domingues Nesson, CPF: 036.431.108/80 e seu cônjuge Janete Aparecida Viotto de Nesson, CPF: 081.789.848/70.

BENFEITORIAS: CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO DE FLS. 57/72 DOS AUTOS, OS IMÓVEIS ESTÃO LOCALIZADOS NA RUA AUGUSTO ANTUNES VIEIRA, Nº 241 - BAIRRO JARDIM TATIANA, VOTORANTIM/SP. SOBRE OS LOTES DE TERRENOS DAS MATRICULAS 15.904 E 15.907 DO 2º CRI DE SOROCABA/SP, FOI EDIFICADO NOS FUNDOS DOS LOTES UMA RESIDÊNCIA HORIZONTAL ASSOBRADADA ABRANGENDO OS DOIS TERRENOS, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 240,00M². COMPOSTO POR 03 DORMITÓRIOS, 02 BANHEIROS COMUNS, SALA, COZINHA E VARANDA SUPERIOR. INTERNAMENTE, PARA AS ÁREAS ÚMIDAS: BANHEIROS E COZINHA, SEUS ACABAMENTOS CONSISTEM EM PISOS E REVESTIMENTOS CERÂMICOS DE PAREDE ATÉ O TETO, E MOLDURA DE GESSO EM SEU PERÍMETRO. PARA AS ÁREAS SECAS: DORMITÓRIOS E SALAS, EXISTEM PISOS CERÂMICOS, COM ESQUADRIAS EM FERRO E MOLDURA DE GESSO NO TETO EM SEU PERÍMETRO. PAREDES BRANCAS COM TINTA LÁTEX.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 788.425,40 (agosto/2024- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/10/2024 às 10h20min, e termina em 14/10/2024 às 10h20min; 2ª Praça começa em 14/10/2024 às 10h21min, e termina em 05/11/2024 às 10h20min.

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). 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).

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 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.

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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

13 - 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 requeridos ISRAEL DOMINGUES NESSON, bem como os credores MUNICÍPIO DE VOTORANTIM, MUNICÍPIO DE SOROCABA, terceiro interessado FÁBIO MENDES, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Sentença de Extinção do Condomínio em 19/02/2020 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 19 de setembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

PEDRO LUIZ ALVES DE CARVALHO
JUIZ DE DIREITO