

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **GILDA SILVA INDAIATUBA ME** (CNPJ: 17.907.037/0001-09), **VALMIR DARIO** (CPF: 560.835.369-28), **HELOISA HELENA DE SOUZA DARIO** (CPF: 182.260.298-05), credores **CAROLINE ALMEIDA DOS SANTOS** (CPF: 460.168.868-07), terceiro interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO/SP** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1063151-26.2014.8.26.0100**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO PRO INDIVISO POLO INDAIATUBA** (CNPJ: 18.045.040/0001-15).

O Dr. Tom Alexandre Brandão, 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS** – Imóvel situado à Rua Monteiro Lobato, nº 357, Jardim Três Marias, Salto/SP, consistente em dois lotes de terreno unificados sob nºs 09 e 07. Conforme o laudo de avaliação de fls. 389, os lotes são abrangidos por uma edificação residencial com 02 Pavimentos, tornando-os um só terreno com Área de 600,00m<sup>2</sup>, e que junto a Prefeitura Municipal de Salto, estão unificados, conforme consta o Cadastro de Inscrição sob nº.01.02.0023.0330.0001. Que assim se descreve:

Lote de terreno sob o nº 09 da quadra 09 no loteamento denominado Jardim Três Marias, na cidade de Salto/SP, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua Monteiro Lobato, igual medida nos fundos; por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; dividindo do lado direito com o lote nº 11; do lado esquerdo com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 12; encerrando a área de 300,00 m<sup>2</sup>. Contribuinte nº 01.02.0023.0330.0001. Matrícula nº 39.660 do 1ª CRI de Salto/SP. ÔNUS: Consta da referida matrícula nº 39660, conforme AV.9 (04/11/2015), foi decretada a indisponibilidade dos bens de Eloisa Elena de Souza Dario e Valmir Dario, já qualificados, conforme processo nº. 0011691-20.2014.5.15.00085, em curso perante o Juízo da Vara do Trabalho de Salto-SP. AV.11 (30/05/2016), foi decretada a indisponibilidade dos bens de Eloisa Helena de Sousa Dário e Valmir Dário, já qualificados, conforme processo nº.0001153-14.2013.5.15.0085, em curso perante a Vara do Trabalho da Comarca de Salto-SP. AV. 13 (04/05/2017) e AV.14 (12/06/2018), Penhora Exequenda. Av.16 (12/09/2022), Penhora do imóvel em favor de Caroline Almeida dos Santos, Processo nº 13150-76.2017, Vara do Trabalho de Indaiatuba. Av.20 (17/04/2023), Penhora Exequenda.

Lote de terreno sob nº 07 da quadra 09 do loteamento denominado Jardim Três Marias, na cidade e comarca de Salto/SP., com as seguintes medidas e confrontações: 10 metros de frente para a Rua Monteiro Lobato; iguais medidas nos fundos, confrontando com o lote nº. 10; por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; do lado direito, confronta com o lote nº 09; do lado esquerdo, confronta com os lotes nºs 01, 03 e 05; encerrando a área de 300,00 m Contribuinte nº 01.02.0023.0330.0001. Matrícula nº 39.661 do 1ª CRI de Salto/SP. ÔNUS: Consta da referida matrícula nº 39661, conforme AV.9 (04/11/2015), foi decretada a indisponibilidade dos bens de Eloisa Elena de Souza Dario e Valmir Dario, já qualificados, conforme processo nº. 0011691-20.2014.5.15.00085, em curso perante o Juízo da Vara do Trabalho de Salto-SP. AV.11 (30/05/2016), foi decretada a indisponibilidade dos bens de Eloisa Helena de Sousa Dário e Valmir Dário, já qualificados, conforme processo nº.0001153-14.2013.5.15.0085, em curso perante a Vara do Trabalho da Comarca de Salto-SP. AV. 12 (04/05/2017) e AV.13 (12/06/2018), Penhora Exequenda. Av.14 (12/09/2022), Penhora do Imóvel em favor de Caroline Almeida dos Santos, Processo nº 13150-76.2017, Vara do Trabalho de Indaiatuba. Av.18 (17/04/2023), Penhora Exequenda.

**OBS<sup>1</sup>:** Conforme consta nas fls. 256 consta a existência de débitos referente à execução nº 0000100-02.2018.8.26.0526 em trâmite perante a 1ª Vara desta Comarca em favor de MANOEL CARLOS SILVA COELHO e fls. 1352 consta a existência de débitos referente ao processo 0011691-20.2014.5.15.0085 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Salto em favor de Claudio Alves de Melo e Outros.

**OBS<sup>2</sup>:** Conforme consta nas fls. 851/852 consta a existência de débitos de IPTU de 2011/2021 no valor de R\$ 87.784,97 (01/04/2021).

**VISITAÇÃO:** Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriais o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 2.088.251,50 (08/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 664.292,94 (dezembro/2023 fls. 1231/1232).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/10/2024 às 11h10min, e termina em 31/10/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 31/10/2024 às 11h11min, e termina em 21/11/2024 às 11h10min.**

**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 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação 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** - 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.

**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](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://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](mailto: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 GILDA SILVA INDAIATUBA ME, VALMIR DARIO, HELOISA HELENA DE SOUZA DARIO, bem como os credores CAROLINE ALMEIDA DOS SANTOS, terceiro interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO/SP, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 23/10/2015, 23/10/2015 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 12 de setembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**TOM ALEXANDRE BRANDÃO**  
**JUIZ DE DIREITO**