

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Editais de Praça Única de bem imóvel e para intimação dos executados **MÁRCIA CAPITANIO DOS SANTOS** (CPF: 859.960.688-34), seu cônjuge e coexecutado **ALBINO DOS SANTOS FILHO** (CPF: 681.418.158-49), e demais interessados, expedido na Ação de Execução Hipotecária, **Processo nº 0043612-04.2007.8.26.0564 – Ordem nº 1942/2007**, em trâmite na **6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP**, requerida por **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** (CNPJ: 48.041.735/0001-90).

A Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 880 e sgts. do NCPC, **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 Prédio sob o número 59, situado à Alameda Dom Pedro Alcântara, e respectivo terreno, que mede 6,70 metros de frente, 6,50 metros nos fundos, por 16,70 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo, e 16,90 metros no lado direito, de quem da rua olha o terreno, confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno remanescente, encerrando a área de 109,20 metros quadrados. **Contribuinte nº 004.039.030.000** (Conforme Av. 05). **Matrícula nº 19.402 do 1ª CRI de São Bernardo do Campo/SP.** **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 529/ 530, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Dom Pedro de Alcântara, nº 59, Bairro Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo/SP. Sobre o terreno, encontra-se construído uma casa residencial assobradada, sendo 02 (dois) pavimentos do nível da rua para cima e um para baixo da rua em alvenaria, cuja construção aparenta aproximadamente 40 anos de idade, tendo uma área construída legalizada de 181,00 metros quadrados. A casa é composta no nível da rua com sala de estar em L, lavabo, cozinha; no pavimento superior possui 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte com banheiro privativo, WC social e cozinha, e, no pavimento inferior possui escada de acesso, quarto e WC de empregada, lavanderia e pequeno quintal nos fundos. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 19402, conforme **R. 08 (27/03/2001)**, HIPOTECA EXEQUENDA.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Bernardo do Campo/SP, em 24/09/2024, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU (Exercício 2024).**

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - **R\$ 738.138,60 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

3 - CRÉDITO HIPOTECÁRIO - **R\$ 508.241,88 (janeiro/2023 – Conforme fls. 698/700 dos autos).**

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - DATA DA PRAÇA - começa em **26/11/2024 às 10h50min**, e termina em **16/12/2024 às 10h50min**.

6 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, desde que 25% do preço seja pago à vista, e o restante em até 20 vezes, garantido por hipoteca sobre o próprio bem, observando que a comissão do corretor será paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. (Art. 880 e sgts. do NCPC, combinados com o Provimento CSM nº 1496/2008).

7 - 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).

8 - 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.

9 - 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.

10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - 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 àquele que der causa ao cancelamento.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, gozará de preferência em razão de se tratar de garantia real, inobstante eventuais débitos de IPTU, foro e laudêmio, quando for o caso, serão sub-rogados no produto da venda nos termos do Art. 130, parágrafo único do CTN (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa). 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 pela 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 NCPC). 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.

12 - 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.*

13 - 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.

14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital.

Ficam os executados MÁRCIA CAPITANIO DOS SANTOS, seu cônjuge e coexecutado ALBINO DOS SANTOS 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 01/07/2008. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Bernardo do Campo, 24 de setembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

PATRÍCIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO
JUÍZA DE DIREITO