

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da executada **DANIELLE ANDRADE KOECHE** (CPF: 019.329.579-28), seu cônjuge se casada for, os proprietários do imóvel **JOSÉ PEDRO KOECHE** (CPF: 219.654.989-49), seu cônjuge **MARIA DE FÁTIMA ANDRADE KOECHE** (CPF: 933.120.759-04) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0008459-75.2013.8.26.0344**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA/SP**, requerida por **FRANCISCO ANARUMA FILHO** (CPF: 067.729.488-31).

A Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, MM. Juíza 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 - Lote de terreno sob o nº 17 (dezessete), da quadra 11 (onze), do Loteamento Costa Azul, situado no lugar denominado Bairro Camacho, Município de Jaguaruna, Comarca de Tubarão, Estado de Santa Catarina, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a Rua Santo Inácio, por igual metragem de largo na linha de fundos ou seja 12,00 metros, tendo de extensão da frente aos fundos em ambos os lados 25,00 metros, confrontando do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel com o lote número 18, do lado esquerdo no mesmo sentido, confronta com o lote número 16, e nos fundos, confrontando com o lote nº 3, com a área total de 300,00 metros quadrados, sem benfeitorias. **Contribuinte (não consta). Matrícula nº 21.521 do 1ª CRI de Tubarão/SC. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 21.521, conforme **Av.02 (10/01/2022)** averbação para constar penhora exequenda.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 72.530,35 (agosto/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 62.590,40 (maio/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/11/2024 às 13h00min, e termina em 05/11/2024 às 13h00min; 2ª Praça começa em 05/11/2024 às 13h01min, e termina em 26/11/2024 às 13h00min.

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 70% do valor da avaliação (2ª Praça). Fixo como acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 3.000,00, para fins de lanço superiores ao lanço corrente, conforme artigo 16 do Provimento CSM nº 1625/2009. 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.

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 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem" terá 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). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar, acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a executada DANIELLE ANDRADE KOECHE, seu cônjuge se casada for, os proprietários JOSÉ PEDRO KOECHE, seu cônjuge MARIA DE FÁTIMA ANDRADE KOECHE e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 10/07/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Marília/SP, 04 de setembro de 2024.

PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO