

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação das partes, herdeiros e demais interessados **ESPÓLIO DE DÉLCIO TREVISAN** (Sem Qualificação) na pessoa de seu inventariante dativo GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, **EUNICE LEME DA FONSECA TREVISAN** (CPF: 293.158.858-05), **MARCELO LEME DA FONSECA TREVISAN** (CPF: 143.038.888-93), **MARINA LEME DA FONSECA TREVISAN DE SOUZA** (CPF: 256.270.308-10) e seu cônjuge **PAULO DE SOUZA JUNIOR** (CPF: 013.710.698-08), **SERGIO LEME DA FONSECA TREVISAN** (CPF: 091.937.738-62), **ELIANE GUTIERREZ** (CPF: 084.737.388-61) e terceiro interessado **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.377.222/0001-29), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE INVENTÁRIO, **Processo nº 0015794-82.2005.8.26.0100**, em trâmite na **4ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, para inventário, alienação e partilha dos bens deixados pelo espólio de **DÉLCIO TREVISAN**.

O Dr. Leonardo Aigner Ribeiro, 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 - Uma casa residencial sob o nº 979, de frente para a Avenida dos Condes, com 241,40 ms², de área construída, e o respectivo terreno - constante dos lotes ns. 70, 76, e 77, do Loteamento denominado Alto de Capivari, com a área de 3.340,00ms², com frente para a Avenida dos Condes, onde mede 106,00ms²; do lado direito confronta com o lote 71, onde mede 41,00ms; do lado esquerdo confronta com uma viela, onde mede 23,00ms; e com o lote 59, onde mede 43,00ms., e 25,50ms, confrontando nos fundos com a Av. dos Marqueses para a qual também faz frente, onde mede 30,00ms., mais 6,00ms. **Contribuinte nº 02.121044. Matrícula nº 16.548 do 1ª CRI de Campos do Jordão/SP. BENFEITORIAS:** Trata-se de um terreno urbano, unificado pelos lotes de nº 70,76 e 77, no loteamento Alto do Capivari, com área total de 3.340m². Com o total edificado (registrado) de 955,65m². O imóvel possui: Uma casa de caseiro em bom estado, uma casa para hospedes de dois pavimentos com as seguintes distribuições: 3 dormitórios, sauna, cozinha, banheira de hidromassagem externa, banheiros, quadra esportiva interna, estacionamento e área de churrasqueira. Parcialmente em bom estado, necessitando de manutenção geral principalmente nas fachadas. A casa Principal é de três pavimentos e com as seguintes distribuições: Andar intermediário, lavanderia com dependência de empregada, cozinha, sala de lareira, sala de estar, hall principal, duas suítes. No andar superior, uma sala íntima, uma suíte com vista privilegiada, closet e banheiro íntimo. No andar inferior, a sala de jogos, sala de tv, lavabo, dois dormitórios e um banheiro (Avaliação às fls. 3850/3897). **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 16548, conforme **AV.1 (25/06/1990)**, Averbação para constar reforma e ampliação da casa.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 17.505,95 até 24/09/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.700.834,50 (setembro/2024).

LOTE 002 - Um lote de terreno, sob o nº 20, da quadra 8, do loteamento denominado Jardim Maracanã, com as medidas e confrontações seguintes: Faz frente com a Rua projetada nº 05, medindo em linha irregular curva de 42,00ms; à direita de quem da Rua 05, olha para o terreno, mede em raio de curva de 13,00ms. Confrontando ai, com o cruzamento da Rua 05 com a Rua 06, à esquerda com o lote 21, mede 49,00ms. e nos fundos confrontando com a Rua 06, mede 62,00ms. perfazendo a área total de 1.328m. **Contribuinte nº 0140440160001. Matrícula nº 10.872 do 1ª CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 10872, conforme **AV.03 (17/02/2020)**, Penhora, Processo nº 0012253-56.2012.8.26.0048, SAF - Serviço de Anexo Fiscal.

OBS:

1. Há penhora no rosto dos autos, do processo nº 3396/03, em favor de SÉRGIO CARDOSO E SILVA, no valor de R\$ 37.978,45 (12/2009 - fls. 1387/1389).

2. Há penhora no rosto dos autos, do processo nº 1069677-09.2014.8.26.0100/01, em favor de MARIA HELENA CHRISOSTOMO DE OLIVEIRA, no valor de R\$ 142.148,89, atualizado até julho de 2017 (fls. 2820).
3. Há penhora no rosto dos autos, do processo nº 0030019-24.2016.8.26.0100, em favor de Timoner e Novaes Advogados e outro, no valor de R\$ 260.003,59 (07/2018 - fls. 3208/3209).

AValiação DO BEM: R\$ 195.321,81 (setembro/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 3.896.156,31 (setembro/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 22/11/2024 às 15h50min, e termina em 25/11/2024 às 15h50min; 2ª Praça começa em 25/11/2024 às 15h51min, e termina em 16/12/2024 às 15h50min.

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 50% 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 as 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.

Fic,a o **ESPÓLIO DE DÉLCIO TREVISAN** (Sem Qualificação) na pessoa de seu inventariante dativo **GUILHERME CHAVES SANT'ANNA, EUNICE LEME DA FONSECA TREVISAN, MARCELO LEME DA FONSECA TREVISAN, MARINA LEME DA FONSECA TREVISAN DE SOUZA** (CPF: 256.270.308-10) e seu cônjuge **PAULO DE SOUZA JUNIOR, SERGIO LEME DA FONSECA TREVISAN, ELIANE GUTIERREZ** e terceiro interessado **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.377.222/0001-29), e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 07 de outubro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LEONARDO AIGNER RIBEIRO
JUIZ DE DIREITO