

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de Praça Única** de bem imóvel e para intimação da requerida **ROSELI APARECIDA SILVA** (CPF: 067.351.868-00), credores **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA** (CNPJ: 45.511.847/0001-79), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL, **Processo nº 0008905-44.2013.8.26.0032**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP**, requerida por **EDVALDO CESAR RODRIGUES** (CPF: 064.946.298-06).

O Dr. CARLOS EDUARDO ZANINI MACIEL, MM. Juiz 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](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO:** Avenida Umuarama, lado par, lote nº 07, da quadra nº 061, no loteamento denominado Jardim Umuarama - Araçatuba-SP. **IMÓVEL:** Um lote de terreno (**VIDE BENFEITORIAS**) sob o nº 07, da quadra nº 061, situado a Avenida Umuarama (antiga Avenida A), lado par, no loteamento denominado Jardim Umuarama, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos; por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 300,00 metros quadrados; confrontando-se pela frente com a referida Avenida Umuarama, por um lado com o lote nº 06, por outro lado com o lote nº 08; e, nos fundos com o lote nº 22, todos da mesma quadra, distando-se 62,00 metros da rua Valentim Gentil. **Contribuinte nº 2.12.00.09.0004.0082.00.00.14. Matrícula nº 35.808 do 1ª CRI de Araçatuba/SP.**

**BENFEITORIAS:** Conforme avaliação realizada por oficial de justiça, as fls. 383: Trata-se de 01 prédio residencial, feito de alvenaria, coberto com telhas e forro de laje em todo o imóvel com exceção da varanda e do banheiro do fundo. Piso de azulejo. Residência composta por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, sendo um dentro da casa e outro com a porta para o lado de fora da casa (porta esta que não está fixada na parede), 02 banheiros, sendo 01 dentro da residência e outro fora; 01 varando grande no fundo e 01 quartinho (usado como lavanderia sem forro). Cozinha e banheiro internos com a paredes revestidas de azulejo até o teto, garagem com lugar para dois carros, sem cobertura, portão de correr. A casa possui também 01 sala comercial, sem acesso para a residência. Terreno de 10 m de largura por 30 m de comprimento segunda a requerida.

Conforme carne de IPTU 2024, consta a informação de construção de 117,53m<sup>2</sup> no referido terreno.

**OBS:** Constam Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 27.323,33 até 11/07/2024.

**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\$ 230.908,10 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DATA DA PRAÇA - começa em 22/11/2024 às 10h00min, e termina em 13/12/2024 às 10h00min.**

**4 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

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

Fica a requerida ROSELI APARECIDA SILVA, bem como os credores PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ARAÇATUBA, 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. Araçatuba, 13 de setembro de 2024.

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

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

---

**CARLOS EDUARDO ZANINI MACIEL**  
**JUIZ DE DIREITO**