

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação da requerida **WALDEREZ THEREZINHA MAZZIERO IZIQUE** (CPF: 044.523.928-06), seu cônjuge **DEBRAIR ARISTEU IZIQUE** (CPF: 204.363.608-10), bem como da credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO JOSE DO RIO PRETO** (CNPJ: 46.588.950/0001-80), e demais interessados, expedido na Ação de Extinção de Condomínio cumulada com Alienação Judicial de Bem Comum, **Processo nº 1061532-83.2017.8.26.0576 – Ordem nº 3646/2017**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP**, requerida por **BANCO NACIONAL S/A - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL** (CNPJ: 17.157.777/0001-67).

O Dr. Douglas Borges da Silva, 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), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um terreno com frente para a Rua André Carrazone, constituído de partes dos lotes 01 e 02, da quadra 19, medindo 14,40 x 15,50 metros e dividindo-se ainda por um lado com partes dos lotes 01 e 02, de outro lado com parte do lote 06 e nos fundos com parte do lote 02, situado no Jardim Estrela, bairro da cidade de São José do Rio Preto/SP. **Contribuinte nº 0400702002-01** (Conforme Av. 06). **Matrícula nº 13.396 do 2º CRI de São José do Rio Preto/SP**; Consta conforme Av.11 (18/07/2024) da matrícula, INDISPONIBILIDADE DE BENS, processo nº 0001799-36.1995.8.16.0001. **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 249/288, o referido imóvel encontra-se situado na Rua André Carrazone, 301, Jardim Estrela, São José do Rio Preto/SP. O terreno possui a área de 223,20 m² e sobre o mesmo foi edificada uma Casa residencial, composta de garagem para 02 (dois) veículos, home theater, sala de TV/jogos, cozinha, hall, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte com armário embutido, banheiro social, varanda com churrasqueira, área de luz, despensa, lavabo e área de serviço. O imóvel possui a área construída de 175,20 m² e seu estado de conservação encontra-se muito bom.

OBS¹: *Constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 1.066,91 (até 07/10/2024).*

OBS²: *Conforme constam as fls. 1582, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do processo nº 0007419-60.2021.8.26.0576, em trâmite perante 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, tendo como autor o Exequente, cujo valor do débito é de R\$ 163.415,41 (janeiro/2024).*

OBS³: *Trata-se de alienação judicial de coisa comum, assim fica assegurado o direito de preferência e adjudicação, se exercido por cada condômino. O direito de preferência deve ser invocado ao ensejo da praça/leilão eletrônico, exercido na hasta pública, imediatamente após a proposta feita por estranho, não sendo admitido o seu exercício depois que a praça/leilão se findar.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 474.639,04 (outubro/2024), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça começa em 06/12/2024 às 10h30min, e termina em 09/12/2024 às 10h30min;** **2ª Praça começa em 09/12/2024 às 10h31min, e termina em 23/01/2025 às 10h30min.**

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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

6 - 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).

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. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - 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 WALDEREZ THEREZINHA MAZZIERO IZIQUE, seu cônjuge DEBRAIR ARISTEU IZIQUE, bem como a credora PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSE DO RIO PRETO 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 José do Rio Preto, 07 de outubro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DOUGLAS BORGES DA SILVA
JUIZ DE DIREITO