



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GENERAL SALGADO
FORO DE GENERAL SALGADO
VARA ÚNICA

Rua Azílio Antônio do Prado, 991, ., Centro - CEP 15300-000, Fone:
 (17)3832-1206, General Salgado-SP - E-mail: gsalgado@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital n°: **0000652-65.2015.8.26.0204**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Exequente: **Ministério Público do Estado de São Paulo**
 Executado: **Cristina Honorato da Silva Pereira**

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação da requerida **CRISTINA HONORATO DA SILVA PEREIRA** (CPF: 136.996.588-56), coproprietário **LUIZ CARLOS PEREIRA** (CPF: 091.124.178-74), terceiros interessados **ANTONIO HONORATO DA SILVA NETO** (Sem Qualificação), **CLAUDINEIA MARQUES DE ALMEIDA** (Sem Qualificação), **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CASTILHO** (CNPJ: 01.613.202/0001-71), **CRISLA KARLA HONORATO PEREIRA COLOMBO** (CPF: 391.284.188-83), **JOSE RICARDO HONORATO DA SILVA** (CPF: 323.572.712-48), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo n° 0000652-65.2015.8.26.0204**, em trâmite na **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE GENERAL SALGADO/SP**, requerida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 01.468.760/0001-90).

O Dr. JULIANO SANTOS DE LIMA, 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 n° 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – LOTE 001 - PARTE IDEAL (50%) - Imóvel com a área de 1.21.00 ha. (um hectare e vinte e um are), ou sejam, (1/2) alqueire de terras, encravado no imóvel geral denominado Açoita Cavalos, distrito de Nova Castilho, deste município e comarca de General Salgado, com benfeitorias de uma casa de tijolos coberta de telhas, cercas de arame e demais pequenas benfeitorias de somenos importância, confrontando-se por um lado com o Paulo Ricoy de Camargo; nos fundos com o córrego Tamanduá; por outro lado com as estrada municipal Nova Castilho a Araçatuba, e na cabeceira com o espólio de Justino Barbosa. **Contribuinte n° 6080410032602. Matrícula n° 466 do 1ª CRI de General Salgado/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula n° 466, conforme **AV.08 (11/07/2017)**, Penhora exequenda de 50% do imóvel.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (50%): R\$ 46.668,53 E VALOR DE AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 93.337,06 (setembro/2024).

VISITAÇÃO: RUA EUCLIDES DA CUNHA, 349, NOVA CASTILHO/SP. Em caso de recusa da fiel depositária **CRISTINA HONORATO DA SILVA PEREIRA** (RG:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GENERAL SALGADO
FORO DE GENERAL SALGADO
VARA ÚNICA

Rua Azílio Antônio do Prado, 991, ., Centro - CEP 15300-000, Fone:
 (17)3832-1206, General Salgado-SP - E-mail: gsalgado@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

24632670-0), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

LOTE 002 - Veículo da marca VW/FOX 1.0, ano/modelo 2008/2009, placa CNO4300, cor preta, ALCOOL/GASOLINA, chassi 9BWAA0SZX94060937, Renavam 00982889313.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.040,71 até 03/10/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 6.004,79, totalizando R\$ 7.045,50 até 03/10/2024.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 16.000,00 (setembro/2023).

VISITAÇÃO: RUA EUCLIDES DA CUNHA, 249, Nova Castilho/SP. Em caso de recusa da fiel depositária CRISTINA HONORATO DA SILVA PEREIRA (RG: 24632670-0), o (a) interessado (a) deverá comunicar o MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS - R\$ 62.668,53 (setembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 456.842,10 (agosto/2024 – fls. 581/582).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 22/11/2024 às 14h30min, e termina em 25/11/2024 às 14h30min; 2ª Praça começa em 25/11/2024 às 14h31min, e termina em 16/12/2024 às 14h30min.

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). 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).

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GENERAL SALGADO
FORO DE GENERAL SALGADO
VARA ÚNICA

Rua Azílio Antônio do Prado, 991, ., Centro - CEP 15300-000, Fone:
 (17)3832-1206, General Salgado-SP - E-mail: gsalgado@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 4% (quatro 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GENERAL SALGADO
FORO DE GENERAL SALGADO
VARA ÚNICA

Rua Azílio Antônio do Prado, 991, ., Centro - CEP 15300-000, Fone:
 (17)3832-1206, General Salgado-SP - E-mail: gsalgado@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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.

14 - 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.

Fica a requerida CRISTINA HONORATO DA SILVA PEREIRA, coproprietário LUIZ CARLOS PEREIRA, terceiros interessados ANTONIO HONORATO DA SILVA NETO, CLAUDINEIA MARQUES DE ALMEIDA, PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA CASTILHO, CRISLA KARLA HONORATO PEREIRA COLOMBO, JOSE RICARDO HONORATO DA SILVA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/03/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. General Salgado, 02 de outubro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**