

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única - PARTE IDEAL (50%) de bem imóvel e para intimação do requerido **ESPÓLIO DE MARIA CASARINI DE CARVALHO** (CPF: 000.146.068-44), terceiros interessados **MARIA APARECIDA CARVALHO NASCIMENTO** (CPF: 351.113.648-20), **ODERICE MONTEIRO DE CARVALHO** (Sem Qualificação), **CELSO CASARINI DE CARVALHO** (CPF: 711.721.578-04), **ARI CASARINI DE CARVALHO** (CPF: 030.081.931-53), **FERNANDO MONTEIRO DE CARVALHO** (CPF: 569.163.967-68), **SILVIA MONTEIRO DE CARVALHO** (CPF: 045.630.338-39), **WILLIAM MEDEIROS DE CARVALHO** (CPF: 065.603.119-02), **EDUARDO SANTOS DE CARVALHO** (CPF: 569.163.967-68), **ARNALDO SANTOS DE CARVALHO** (CPF: 015.636.778-57), **RICARDO SANTOS DE CARVALHO** (CPF: 073.973.448-28), **ADRIANA CARVALHO DE MELO** (CPF: 448.009.751-15), **ANDRÉ CARVALHO DE MELLO** (CPF: 562.385.251-34), **ANA JULIA YULE DE MELLO** (CPF: 025.121.961-51), **FERNANDO MONTEIRO DE CARVALHO** (CPF: 569.163.967-68), **SILVIA MONTEIRO DE CARVALHO** (CPF: 045.630.338-39), **PATRÍCIA PINHEIRO CARVALHO ARGUELLO** (CPF: 110.631.758-01), **MARCELO PINHEIRO CARVALHO** (CPF: 110.627.678-70), **LUIZ HENRIQUE PINHEIRO CARVALHO** (CPF: 110.649.048-74), **BRUNA MARA DO AMARAL VERDELL** (CPF: 355.718.918-07), **CARLOS ADALBERTO RODRIGUES** (CPF: 050.409.098-45), **MÁRIO JOSÉ LACERDA FILHO** (CPF: 860.282.861-68), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE ARROLAMENTO, Processo nº **1001768-21.2018.8.26.0322**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE LINS/SP**, requerida por **MURILO PINHEIRO CARVALHO** (CPF: 110.628.348-10).

A Dra. LICIA EBURNEO IZEPPE PENA, 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 - PARTE IDEAL (50%) - Uma casa residencial, construída de tijolos, coberta de telhas, com quatro cômodos, varanda e demais dependências sob nº 1052, situada no prolongamento da Avenida do Café, hoje Rua Paulo Giraldi, nesta município e comarca de Lins, Vila Amália e seu respectivo terreno, todo fechado, que mede dez metros (10,00) de frente, igual extensão nos fundos e quarenta (40,00) metros de cada lado, confrontando pela frente com o citado prolongamento da Avenida do Café, hoje Rua Paulo Giraldi, de um lado com o lote 25, de outro lado com o lote 26 e pelos fundos com o lote 20 **Contribuinte nº 04.020.027.000. Matrícula nº 1.802 do 1ª CRI de Lins/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 1802, conforme **R2 (21/06/1994)**, Penhora de 1/14 do imóvel em favor de Instituto Nacional do Seguro Social INSS, Ação de Execução Fiscal, Processo nº 72/93, 1ª Vara da Comarca de Lins.

OBS: Costa às fls. 287 Penhoras no rosto dos autos Processo 0014532-42.2007.8.26.0322 da 1ª Vara Cível de Lins-SP; fls. 292 Processo 0800041-68.2021.8.12.0104 da 2ª Vara do Juizado Especial Central de Campo Grande – MS; fls. 375 Processo 1007672-46.2015.8.12.0018 com origem no processo 0802285-44.2015.8.12.0018 em tramite na 1ª Vara Cível de Paranaíba- MS; fls. 394 Processo 1022504-69.8.26.0576 em tramite na 4ª. Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto-SP.

AValiação da Parte Ideal Penhorada (50%): R\$ 126.364,93 E Valor de Avaliação Total do Bem: R\$ 252.729,86 (agosto/2024).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AValiação da Parte Ideal Penhorada (50%) - R\$ 126.364,93 (08/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DATA DA PRAÇA - começa em 21/01/2025 às 11h30min, e termina em 10/02/2025 às 11h30min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação. 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 a 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 o(a) leiloeiro(a) 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 orequerido ESPÓLIO DE MARIA CASARINI DE CARVALHO, terceiros interessados MARIA APARECIDA CARVALHO NASCIMENTO, ODERICE MONTEIRO DE CARVALHO, CELSO CASARINI DE CARVALHO, ARI CASARINI DE CARVALHO, FERNANDO MONTEIRO DE CARVALHO, SILVIA MONTEIRO DE CARVALHO, WILLIAM MEDEIROS DE CARVALHO, EDUARDO SANTOS DE CARVALHO, ARNALDO SANTOS DE CARVALHO, RICARDO SANTOS DE CARVALHO, ADRIANA CARVALHO DE MELO, ANDRÉ CARVALHO DE MELLO, ANA JULIA YULE DE MELLO, FERNANDO MONTEIRO DE CARVALHO, SILVIA MONTEIRO DE CARVALHO, PATRÍCIA PINHEIRO CARVALHO ARGUELLO, MARCELO PINHEIRO CARVALHO, LUIZ HENRIQUE PINHEIRO CARVALHO, BRUNA MARA DO AMARAL VERDELL, CARLOS ADALBERTO RODRIGUES, MÁRIO JOSÉ LACERDA FILHO, 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. Lins, 15 de agosto de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LICIA EBURNEO IZEPPE PENA
JUÍZADE DIREITO