

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do requerido **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS** (CPF: 960.505.868-53), coproprietário(a) **ODETE APARECIDA PONDIAN DOS SANTOS** (CPF: 330.857.088-20), **PAULO TEIXEIRA DOS SANTOS** (CPF: 024.244.978-69), **BENEDITA TEIXEIRA SANTOS PEREIRA** (CPF: 096.354.688-06), **MARIA DE FÁTIMA SANTOS** (CPF: 071.700.648-47), **EDIVALDO PAULO DOS SANTOS** (CPF: 058.496.938-40), **LINDINALVA DA SILVA BARBOS SANTOS** (CPF: 097.526.058-85), **LUZIA PAULO DOS SANTOS ZOLA** (CPF: 145.706.398-01), **VALTER PAULO DOS SANTOS** (CPF: 190.972.818-73), **VANESSA PAULO DOS SANTOS** (CPF: 336.957.188-97), **CLAUDIA SOUZA BOZZOLA DOS SANTOS** (CPF: 389.761.338-70), **SARA SOUZA BOZZOLA DOS SANTOS** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, **Processo nº 1001269-73.2015.8.26.0344**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/SP**, requerida por **CRISTINA APARECIDA VIEIRA COSTA** (CPF: 190.990.398-16), **LUIS ALBERTO COSTA** (CPF: 096.354.728-38), **MARIA CAROLINA PASSADOR COSTA** (CPF: 158.142.888-09), **MARIA DOS ANJOS VIEIRA COSTA GALLETO** (CPF: 221.090.148-06), **SERGIO GALLETO JUNIOR** (CPF: 024.277.199-86), **ROBERTO VIEIRA COSTA** (CPF: 067.776.098-14), **IDALINA VIEIRA COSTA** (CPF: 200.118.438-70), **JOSE MANOEL VIEIRA COSTA** (CPF: 225.786.378-06), **POLLYANA MARTINS DE PAULA COSTA** (CPF: 922.475.551-87).

A Dra. PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA, 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 - Um imóvel urbano, compreendendo o lote de terreno sob o número vinte e um (21) da quadra número dois (02), com 300,00 metros quadrados, situado no Bairro Jardim Lucimar, no município de Oriente, desta comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, medindo doze metros (12,00m) de frente para a Avenida Antonio Reis, por vinte e cinco metros (25,00 m.) da frente aos fundos; confrontando de um lado com o lote número vinte e dois (22), de outro com o lote número vinte (20), nos fundos com o lote número dezesseis (16); distante 24,00 metros, mais ou menos, da Rua Dr. Hans Peter Wirth; contendo como benfeitoria um prédio de tijolos, sob nº 639, da Avenida Antonio Reis; cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 471 **Contribuinte nº 471. Matrícula nº 10.886 do 1ª CRI de POMPEIA/SP.**

BENFEITORIAS: Conforme laudo de Avaliação de fls. 123 de 23/02/2016, há edificado no terreno uma casa residencial, contendo 03 quartos, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área na frente e 01 área de serviço no fundo e 01 garagem coberta de Eternit, Edícula nos Fundos contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto e 01 banheiro interno e outro banheiro externo, tendo uma servidão passagem pela garagem, sob nº 639, da Av. Antonio Reis, da Planta da cidade de Oriente, Estado de São Paulo.

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 10886, conforme **R.02(02/12/2009)**, Doação em favor de Carlos Eduardo dos Santos (CPF: 960.505.868-53), Odete Aparecida Pondian dos Santos, Paulo Teixeira dos Santos, Benedita Teixeira Santos Pereira, Maria de Fátima Santos, Edivaldo Paulo dos Santos, Lindinalva da Silva Barbosa Santos, Luzia Paulo dos Santos Zola, Valter Paulo dos Santos, Vanessa Paulo dos Santos, Claudia Souza Bozzola dos Santos, e Sara Souza Bozzola dos Santos. **Av.03(21/09/2015)**, Penhora Exequenda de parte ideal correspondente a 11,11111% do imóvel.

OBS: *Em segundo pregão não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro.*

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 150.900,31 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 42.404,01 (setembro/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/12/2024 às 10h50min, e termina em 17/12/2024 às 10h50min; 2ª Praça começa em 17/12/2024 às 10h51min, e termina em 24/01/2025 às 10h50min.

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 94,45% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor. Nos termos do artigo 16, do referido Provimento, fixo como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% sobre o lance corrente.

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 sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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 - 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.

9 - 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.

10 - 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.

11 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar, acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

12 - 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 o requerido CARLOS EDUARDO DOS SANTOS, coproprietários ODETE APARECIDA PONDIAN DOS SANTOS, PAULO TEIXEIRA DOS SANTOS, BENEDITA TEIXEIRA SANTOS PEREIRA, MARIA DE FÁTIMA SANTOS, EDIVALDO PAULO DOS SANTOS, LINDINALVA DA SILVA BARBOS SANTOS, LUZIA PAULO DOS SANTOS ZOLA, VALTER PAULO DOS SANTOS, VANESSA PAULO DOS SANTOS, CLAUDIA SOUZA BOZZOLA DOS SANTOS, SARA SOUZA BOZZOLA DOS SANTOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 01/09/2015. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Marília, 17 de outubro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO