

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação das executadas **INSIXT COMÉRCIO DE VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS LTDA** (CNPJ: 06.911.690/0001-17), na pessoa de seu representante legal, **CECILIA SOLER CASOLA** (CPF: 276.208.218-80), seu cônjuge se casada for, a credora **IPS EMPREENDIMENTOS S/A** (CNPJ: 03.140.367/0001-07), na pessoa de seu representante legal, a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIRIPORÃ** (CNPJ: 46.523.163/0001-50), a terceira interessada **ALBEV - ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE LOTES NOS LOTEAMENTOS ALPES DA CANTAREIRA E BEVERLY HILLS PARK** (CNPJ: 51.265.171/0001-83), na pessoa de seu representante legal e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1002524-12.2016.8.26.0286**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITÚ/SP**, requerida por **CONSÓRCIO EMPREENDEDOR CAMPINAS SHOPPING CENTER** (CNPJ: 11.092.407/0001-02).

A Dra. Karla Peregrino Sotilo, 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 - Lote 28 da Quadra D-3, Seção III do loteamento denominado Alpes da Cantareira, situado no bairro Caraguatá, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã/SP, com frente para as Ruas 27 e existente 6, medindo respectivamente 34,00 metros e 11,00 metros em curva; 51,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua 27 olha para o terreno, onde confronta com Sistema de Recreio; 44,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 27, encerrando a área de 1.000,00m², mais ou menos. **Contribuinte nº 04392728. Matrícula nº 12.469 do 1ª CRI de Mairiporã/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 12.469, conforme **Av.05 (06/08/2018)** averbação para constar que em 07 de abril de 2016 foi ajuizada a referida Ação de Execução de Título Extrajudicial. **Av.06 (02/07/2020)** averbação para constar penhora exequenda. **Av.07 (23/09/2022)** averbação para constar que em 03 de maio de 2022 foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, por IPS Empreendimentos S/A em face de Cecilia Soler Casola e Outro, Processo nº 1003658-64.2022.8.26.0286 da 3ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP. **Av. 09 (23/08/2023)** averbação para constar penhora do imóvel em favor de IPS Empreendimentos S/A, Processo nº 1003658-64.2022.8.26.0286 da 3ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP.

OBS¹: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 5.147,63 até 12/03/2024.

OBS²: Conforme Laudo de Avaliação de fls. 419/432 dos autos, o Lote 28 da Quadra D-3 está situado com frente para a Alameda dos Mainás (antiga Rua 27) e para a Alameda dos Beija Flores (antiga Rua Existente 6), do loteamento denominado Alpes da Cantareira, bairro do Caraguatá, zona urbana do Município, Distrito e Comarca de Mairiporã/SP.

OBS³: Conforme fls. 688/689 dos autos, sobre o Lote 28 da Quadra D-3 constam débitos de Taxas de Conservação no valor de R\$ 17.171,68, atualizado até o 23/06/2023.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 182.818,16 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.073.023,42 (abril/2024 – Fls. 1.058-1.059).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/01/2025 às 14h30min, e termina em 22/01/2025 às 14h30min; 2ª Praça começa em 22/01/2025 às 14h31min, e termina em 11/02/2025 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 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(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).

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, bem como os de natureza propter rem, serão sub-rogados no valor da arrematação, 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 Whatsapp (11) 99514-0467 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.

Ficam as executadas INSIXT COMÉRCIO DE VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, CECILIA SOLER CASOLA, seu cônjuge se casada for, a credora IPS EMPREENDIMENTOS S/A, na pessoa de seu representante legal, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIRIPORÃ, a terceira interessada ALBEV - ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DE LOTES NOS LOTEAMENTOS ALPES DA CANTAREIRA E BEVERLY HILLS PARK, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 22/08/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Itú/SP, 21 de outubro de 2024.

Eu, _____, **Escrevente Digitei,**

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

KARLA PEREGRINO SOTILO
JUÍZA DE DIREITO