

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e intimação dos herdeiros **PATRÍCIA MOYSÉS BARROSO RAMOS** (CPF: 271.386.568-90), **ANTONIO MENDES RAMOS** (CPF: 200.804.338-04), bem como as credoras **FÁTIMA CRISTINA SIMÕES RAMOS** (CPF: 245.925.888-78), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE** (CNPJ: 46.177.531/0001-55), e demais interessados, extraída dos autos da Ação de Inventário Por Arrolamento Comum, dos bens deixados pelo falecimento de **JOSÉ CARLOS SIMÕES RAMOS**, *representado por sua inventariante PATRÍCIA MOYSÉS BARROSO RAMOS*, **Processo nº 1067003-82.2019.8.26.0100 – Ordem nº 1729/2019**, em trâmite na **1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Praia Grande/SP**.

A Dra. Tarsila Machado de Sá Junqueira, 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.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento numero 141, localizado no décimo quarto andar ou décimo quinto pavimento do Residencial Apollo, situado na Rua Acaris, numero 141, na Vila Tupiry - Primeira Gleba, na cidade de Praia Grande/SP, com a área útil de 92,99 m², área comum de 41,51070 m², área total de 134,50070 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,68531% do todo do terreno, confrontado pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação do pavimento e com o apartamento número 145, do lado direito, de quem do hall de circulação olha para o apartamento, com o apartamento número 142 e com área de recuo do edifício, do lado esquerdo, na mesma posição de observação com a área de recuo do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado. **Contribuinte nº 2.04.10.011.020.0141.4** (Conforme Av. 02). **Matrícula nº 136.590 do CRI de Praia Grande/SP**. **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 773/776, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Acaris, nº 141, Vila Tupiry, Praia Grande/SP. O apartamento é composto de 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, sala, sacada, cozinha, banheiro e 01 (uma) vaga de garagem coletiva. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

OBS: *Constam Débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 57.750,08 (até 12/11/2024).*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - **R\$ 483.224,19 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 – OBSERVAÇÃO: *Conforme constam as fls. 243/246, houve a penhora no rosto dos autos, oriunda do Processo nº 0015786-50.2019.8.26.0477, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, tendo como autora Fátima Cristina Simões Ramos.*

5 - DATAS DAS PRAÇAS - **1ª Praça começa em 27/01/2025 às 10h00min, e termina em 30/01/2025 às 10h00min; 2ª Praça começa em 30/01/2025 às 10h01min, e termina em 19/02/2025 às 10h00min.**

6 - 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 60% 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

7 - 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).

8 - 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.

9 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - 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.

10 - 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.

11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - *O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.* 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.

12 - 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.*

13 - 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.

14 - 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.

15 - 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 os herdeiros PATRÍCIA MOYSÉS BARROSO RAMOS, ANTONIO MENDES RAMOS, bem como as credoras FÁTIMA CRISTINA SIMÕES RAMOS, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE 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. Praia Grande, 12 de novembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

TARSILA MACHADO DE SÁ JUNQUEIRA
JUÍZA DE DIREITO