

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação do requerido **IVO PAES DE ALMEIDA** (CPF: 229.954.988-91), coproprietária JACI PAES DE ALMEIDA interdita por sua curadora ANDRÉIA PAES DE ALMEIDA NOVAES DE CARVALHO (CPF: 138.101.638-30), credores **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA** (CNPJ: 45.279.635/0001-08), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, **Processo nº 0000708-03.2023.8.26.0048**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ATIBAIA /SP**, requerida por **RENATO DE BARROS PIMENTEL** (CPF: 000.619.928-36).

O Dr. **ROGERIO A. CORREA DIAS**, 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 nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conjunto nº 8, do prédio nº 178 da rua Jose Alvim, nesta cidade de Atibaia, situado no andar superior, com acesso pela escadaria comum, entrada por corredor, com área útil de 35m²., e mais a instalação sanitária anexa e privativa com área útil de 3m²., total de 38,m². de área útil, confrontando pela frente com o corredor de entrada, poço de iluminação e com a instalação sanitária do conjunto 7; pelos fundos com Jose Peçanha Margarido ou succs., pelo lado direito do corredor para o conjunto com Eduardo Anauate ou succs. E no lado esquerdo com Banco Itaú AS., correspondendo-lhe a fração ideal de 12,50m, digo de 12,50% do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, concorrendo neste conjunto com 12,50% para as despesas condominiais. O prédio em condomínio tem a área construída de 432,16m²., e terreno de 215, 215,06m²., medindo 9,30m. para a rua Jose Alvim; 25,70m. no lado direito da frente para o imóvel confrontando com Eduardo Anauate ou succs., 26,80m². no lado esquerdo onde confronta com o Banco Itaú S.A, e 8m. nos fundos onde confronta com José Peçanha Margarido. **Contribuinte nº 01.172.008.050056043. Matrícula nº 6.681 do 1ª CRI de Atibaia/SP.**

ÔNUS: Constan da referida matrícula nº 6681, conforme **R.04(19/04/1995)**, Proprietários Ivo Paes de Almeida e Jaci Paes de Almeida. **R.05(09/05/2017)**, Hipoteca Judiciária em favor de Jaci Paes de Almeida, Processo nº 0013761-42.2009.8.26.0048, 2ª VC/Atibaia. **Av.06(14/06/2021)**, Indisponibilidade dos bens de IVO PAES DE ALMEIDA, Processo nº 0010232-57.2019.5.03.0047, 1ª VT/Araguari/MG. **Av.07(23/07/2021)**, Indisponibilidade dos bens de IVO PAES DE ALMEIDA, Processo nº 0326400-57.2007.5.09.0195, 3ª VT/Cascavel/PR. **Av.08(27/10/2023)**, Penhora Exequenda da fração ideal de 91,66666%.

OBS: Constan Débitos de dívida ativa no valor de R\$ 1.972,46 até 28/05/2024. (fls.216)

OBS: A coproprietária Jaci Paes de Almeida, por estar separada de fato de Ivo Paes de Almeida desde março de 1990, só participa (é proprietária) da 1/2 (metade ideal) da 1ª aquisição ocorrida em junho de 1985; detendo, portanto, apenas 1/12 (um doze avos) do imóvel penhorado; sendo o remanescente de 11/12 (onze doze avos) de propriedade do executado.

Conforme despacho de fls 188 - ***Acolho a postulação do exequente (fls. 180/181) e, assim sendo, AUTORIZO seja leiloada a totalidade do imóvel objeto da Matrícula nº 6.681, do Registro de Imóveis local, reservando-se no produto da alienação a fração correspondente a 8,34% do valor da avaliação para pagamento da cota-parte da condômina JACI PAES DE ALMEIDA***

Eventuais propostas de aquisição por valor inferior [ao da avaliação] serão consignadas nos autos para exame. Assim as propostas de aquisição por valor inferior devem observar o disposto no art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 233.445,36 (outubro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 156.948,73 (outubro/2024).

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 28/01/2025 às 15h30min, e termina em 28/05/2025 às 15h30min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao 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 50% do valor da proposta, e o restante em até 30 e 60 DIAS, 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).

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 - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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 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.

Fica o requerido IVO PAES DE ALMEIDA, coproprietária JACI PAES DE ALMEIDA INTERDITADA POR SUA CURADORA ANDRÉIA PAES DE ALMEIDA NOVAES DE CARVALHO, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/10/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Atibaia, 07 de novembro de 2024

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ROGERIO A. CORREA DIAS
JUIZ DE DIREITO