

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do executado **OLÍVIO MARTINS DE LARA** (CPF: 106.030.868-10), seu cônjuge **LÍDIA FERNANDES MARTINS** (CPF: 256.395.068-65), dos coproprietários **ORISVAL MARTINS DE LARA** (CPF: 045.868.178-44), **NAIR MARTINS DE LARA FONSECA** (CPF: 053.519.818-31), seus cônjuges, se casados forem, **OLEGÁRIO MARTINS DE LARA** (CPF: 081.704.408-66), seu cônjuge **MARIA DILMA MARTINS** (CPF: 077.112.768-50), **ORQUILES MARTINS DE LARA** (CPF: 122.636.168-45), **NATÁLIA MARTINS DE LARA** (CPF: 122.633.108-43), seus cônjuges, se casados forem, a credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA** (CNPJ: 46.634.044/0001-74), bem como de **EDILSON ANTUNES** (CPF: 081.742.578-02), seu cônjuge **LÚCIA PINTO ANTUNES** (CPF: 217.458.168-01), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0008831-26.2013.8.26.0602 – Ordem nº 582/2013**, em trâmite na **7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP**, requerida por **KIRTON BANK S/A. - BANCO MÚLTIPLO** (atual denominação do **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**) (CNPJ: 01.701.201/0001-89).

O Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, 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 DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Um terreno designado por Lote nº 05 da quadra 15 do Jardim São Paulo, na cidade de Sorocaba/SP, com frente para a Rua José Paccos, antiga nº 14, medindo 14,00 metros de frente; 27,00 metros de um lado, onde divide com o Lote nº 04; 20,00 metros de outro lado, onde confina com o Lote nº 06, e 15,00 metros nos fundos, confrontando com os Lotes nºs 12 e 13, encerrando a área de 329,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 33.43.75.0051.01.000. Matrícula nº 4.238 do 2º CRI de Sorocaba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam na Av. 02, bem como no laudo de avaliação as fls. 596/598 e 612, o referido imóvel encontra-se situado na Rua José Paccos nº 585, Jardim São Paulo, Sorocaba/SP. O terreno possui a área de 329,00 m² e sobre o mesmo encontram-se edificadas as seguintes benfeitorias: Casa 01 (frente) composta de 05 (cinco) cômodos, sendo 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha e banheiro. A casa tem a área construída de 51,68 m²; e, Casa 02 (fundos) composta com 04 (quatro) cômodos. A casa tem a área construída de 83,70 m². Trata-se de imóveis de Padrão construtivo Econômico, com a idade aparente de 45 anos (Casa 01) e 40 anos (Casa 02), e tem seu estado de conservação necessitando de reparos simples a importantes.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Sorocaba/SP, em 06/11/2024, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 416.392,32 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Um terreno designado por lote nº 06 (seis), da quadra 15 (quinze) da gleba A do loteamento denominado Jardim São Paulo, Bairro do Cerrado, na cidade de Sorocaba/SP, com as seguintes medidas e confrontações: têm a forma triangular irregular, medindo em uma face onde mede 28,00 metros, com a Rua Dr. Luiz Mendes de Almeida, antiga Rua 14; mais 8,00 metros em curva dessa rua com a Rua José Paccos, antiga Rua nº 07; em outra face, onde mede 39,00 metros, com os lotes nºs 14,15,16 e 17; e, pela última face, onde mede 20,00 metros, com o lote nº 05; encerrando a área de 415,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 33.43.75.0085.01.000** (Conforme Av. 07). **Matrícula nº 11.891 do 2º CRI de Sorocaba/SP. BENFEITORIAS:** Conforme constam na Av. 03, bem como no laudo de avaliação as fls. 585/593, o referido imóvel encontra-se situado na Rua José Paccos nº 555, Jardim São Paulo, Sorocaba/SP. O terreno possui a área de 415,00 m² e sobre o mesmo encontra-se edificada uma casa térrea composta de abrigo de garagem, sala, cozinha, área de serviço, 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte e WC social, com a área construída de 123,50 m². Trata-se de imóvel de Padrão construtivo Simples, que possui a idade de 40 anos e seu estado de conservação encontra-se necessitando e reparos simples. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 11891, conforme **R. 15 (01/08/2023)**, VENDA DA FRAÇÃO IDEAL DE 5/6 ou 83,333% em favor de NAIR MARTINS DE LARA FONSECA.

OBS: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.263,73 (até 06/11/2024).*

AValiação DO BEM: R\$ 548.419,16 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2 - AValiação TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 964.811,48 (novembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 240.363,56 (março/2024 – Conforme fls. 571 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - OBSERVAÇÃO: *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.*

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/01/2025 às 15h50min, e termina em 29/01/2025 às 15h50min; 2ª Praça começa em 29/01/2025 às 15h51min, e termina em 19/02/2025 às 15h50min.

7 - 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 93,34% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da copropriedária foi recalculado). 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).

8 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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).

9 - 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.

10 - 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.

11 - 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.

12 - 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). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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.

13 - 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.*

14 - 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.

15 - 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.

16 - 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 executado OLÍVIO MARTINS DE LARA, seu cônjuge LÍDIA FERNANDES MARTINS, os coproprietários ORISVAL MARTINS DE LARA, NAIR MARTINS DE LARA FONSECA, seus cônjuges, se casados forem, OLEGÁRIO MARTINS DE LARA, seu cônjuge MARIA DILMA MARTINS, ORQUILES MARTINS DE LARA, NATÁLIA MARTINS DE LARA, seus cônjuges, se casados forem, a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, bem como EDILSON ANTUNES, seu cônjuge LÚCIA PINTO ANTUNES e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/12/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Sorocaba, 07 de novembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

JOSÉ ELIAS THEMER
JUIZ DE DIREITO