

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças do bem imóvel e para intimação dos executados **ESPÓLIO DE ANTÔNIO ONOFRE PADRÃO**, na pessoa de sua representante legal e coexecutada **MARIA DA CONCEIÇÃO VAZ PADRÃO** (CPF: 214.056.188-09), da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA** (CNPJ: 46.634.044/0001-74), bem como de **GILDO ANTÔNIO PANTOJO** (CPF: 182.354.718-41), seu cônjuge **LAÍSA NUNES DOS SANTOS PANTOJO** (CPF: 378.937.028-26), e demais interessados, expedido na Ação de Despejo com Pedido de Tutela Antecipada cumulada com Cobrança de Aluguéis, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0030039-35.2011.8.26.0344 – Ordem nº 1912/2011**, em trâmite na **3ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP**, requerida por **ANDRÉA GALEB ABDALLA ABRAHÃO** (CPF: 148.133.598-76).

O Dr. Luís César Bertoncini, 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.portalzuk.com.br**), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Lote de terreno nº 29 (vinte e nove), da Quadra E2, do loteamento denominado Jardim Golden Park Residence, localizado na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Regular, tem frente para a Rua Juracy Antônio Boaro (antiga Rua 14, Conforme Av. 11) e mede 10,00 metros, a direita divisa com o Lote 28 e mede 25,00 metros, aos fundos divisa com o Lote 08 e mede 10,00 metros, a esquerda divisa com o Lote 30 e mede 25,00 metros, totalizando uma área de 250,00 metros quadrados (Descrição completa no Contrato de Venda e Compra nº 27951, conforme edital de fls. 562 dos autos, bem como na R. 4 da Matrícula Mãe nº 122.433 do 1ª CRI de Sorocaba/SP). Contribuinte nº 36.52.20.0391.01.000. BENFEITORIAS: Conforme constam no edital de fls. 562 (oriundo do Processo nº 1020592-03.2014.8.26.0602, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP), bem como na avaliação de fls. 675/678, o referido imóvel encontra-se situado à Rua Juracy Antônio Boaro nº 85 (lote 29, quadra E2), do Condomínio Golden Park Residence Setor Alfa, cujo acesso se dá pela Avenida Ipanema nº 5.870, Bairro Parque Assunção, CEP 06754-160 - Sorocaba/SP. O lote (que não possui matrícula individualizada), tem a área de 250,00 m², onde foi construída uma edificação térrea com 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) sala, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) lavanderia, em estrutura convencional de concreto (fundação, vigas/pilares e laje de cobertura), e vedação com blocos cerâmicos revestidos com argamassa e cobertura em telha ondulada, totalizando uma área construída de 164,18 m², assim distribuída: Corpo principal da edificação com 123,38 m²; Varanda interna aberta com 10,73 m² e; Garagem aberta (porém coberta) com 10,73 m². O imóvel possui a idade da edificação de 16 anos e seu estado de conservação encontra-se entre regular e necessitando de reparos simples. Matrícula Mãe nº 122.433 do 1ª CRI de Sorocaba/SP.

OBS¹: *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.175,18 (até 12/02/2025).*

OBS²: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de Sorocaba, em 13/10/2022, consta na certidão de valor venal que o referido imóvel possui a Inscrição Cadastral nº 36.52.20.0391.01.000, bem como consta o endereço do imóvel sendo: Rua Juracy Antônio Boaro, nº 85, Jardim Golden Park Residence, Lote 29, Quadra E2, Sorocaba/SP.*

OBS³: *Conforme documento de fls. 581, o contrato nº 27951 encontra-se quitado, pendente apenas de regularização imobiliária, sendo que a eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

OBS⁴: *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 665.808,42 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2.1 – DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 222.780,14 (fevereiro/2025).

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 02/05/2025 às 10h20min, e termina em 05/05/2025 às 10h20min; 2ª Praça começa em 05/05/2025 às 10h21min, e termina em 26/05/2025 às 10h20min.

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 60% do valor da avaliação (2ª Praça), ficando fixado como acréscimo mínimo obrigatório o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o lance corrente. 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).

6 - 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).

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 - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta da Leiloeira Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

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 *remissão ou desistência da praça pelo exequente, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro ou, em caso de composição, deverá declinar na minuta de acordo quem arcará com tais despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente.*

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 telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados ESPÓLIO DE ANTÔNIO ONOFRE PADRÃO, na pessoa de sua representante legal e também coexecutada MARIA DA CONCEIÇÃO VAZ PADRÃO, a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, bem como GILDO ANTÔNIO PANTOJO, seu cônjuge LAÍSA NUNES DOS SANTOS PANTOJO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 04/11/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Marília, 12 de fevereiro de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

LUÍS CÉSAR BERTONCINI
JUIZ DE DIREITO