

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **CRISTIANE TEBET** (CPF: 145.892.828-44), coproprietário(a) **UADED TEBET EL MAGE** (CPF: 058.504.718-98), **ALICE TEBET ABOU SAAB CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM YOSSEF ABOU SAAB(FALECIDO)** (CPF: 120.044.738-78), **RICARDO KYRILLOS TEBET** (CPF: 003.594.368-89), **HEDLA KYRILLOS TEBET SOARES CASADA EM REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM RAUL RICARDO COELHO SOARES** (CPF: 104.777.198-56), **GEORGE TEBET** (CPF: 086.695.608-52), **MARCELO TEBET CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM ANDREA MARRONI** (CPF: 083.968.328-62), **EMIR EL FAKHOURI CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM MARISTELA CRISTINA LEITE EL FAKHOURI** (CPF: 092.491.398-37), **SILENE EL FAKHOURI** (CPF: 092.491.468-84), terceiro(a) interessado **MARCOS TEBET ABOU SAAB, sucessor de YOUSSEF ABOUD SAAB** (CPF: 161.787.048-01), **SUZANA DUQUE DABUS KYRILLOS TEBET, casada com RICARDO KYRILLOS TEBET com separação total de bens - av.13** (CPF: 067.937.658-50), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1000022-52.2018.8.26.0344**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/SP**, requerida por **ABASE -ALIANÇA BRASILEIRA DE ASSISTENCIA SOCIAL E EDUCACIONAL** (CNPJ: 62.207.634/0006-81).

O(A) Dr(a). PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA, MM. Juiz(a) 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 -Uma casa de tijolos coberta de telhas, sob o número vinte e um (21) da Rua Rio Grande do Sul, dependências, instalações e demais benfeitorias, e o terreno respectivo medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos; área de 200,00 metros quadrados, compreendendo parte dos lotes nºs 9(nove) e 10(dez) do quarteirão número doze (12), do Patrimônio de Marília, confrontando de um lado com terreno dos mesmos lotes 9 e 10; de outro lado com terrenos de Antonio Brito Coutinho ou sucessores, pelos fundos com terrenos do lote nº 8(oito) e pela frente com a citada via pública. **Contribuinte nº 00985700. Matrícula nº 13.148 do 2º CRI de MARILIA/SP.**

OBSERVAÇÃO: Conforme determinado em fls, 657, 2º parágrafo "*Tratando-se de bem indivisível, SERÁ LEVADO A LEILÃO A TOTALIDADE DO BEM, observando-se que o equivalente à quota-parte do(s) coproprietário(s) ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843 do CPC, observando-se os parágrafos primeiro e segundo do mesmo dispositivo legal.*

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 13148, conforme **Av.07(08/07/1997)**, Contribuinte nº 00985700. **Av.14(18/05/2021)**, Indisponibilidade dos bens de MARCELO TEBET, Processo nº 0073803-89.2019.8.16.0014, 4ª VC/Londrina/PR. **Av.15(08/10/2021)**, Penhora exequenda da fração ideal de 1/15.

OBS: Conforme avaliação, fls, 502, o imóvel é constituído em alvenaria, coberta de Telhas de barro, revestimentos de paredes em azulejos no banheiro e cozinha, na parte externa do prédio, os pisos são em peti-pave, designado pelo número 88, da Rua Rio Grande do SUL, comum área total de terreno de 200,00 metros quadrados, e uma área construída de 165,93 metros quadrados, conforme dados do imóvel, emitidos pela Prefeitura sob o nº 596755/23.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

OBS: *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. Em segundo prego não serão admitidos lances que sejam insuficientes para pagar a quota-parte do(s)*

coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio à execução, calculada sobre o valor da avaliação, o que deverá ser observado pelo leiloeiro" - Fls. 657, 6º parágrafo.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 456.520,02 (janeiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 68.690,15 (março/2025).

4 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 13/06/2025 às 13h20min, e termina em 16/06/2025 às 13h20min; 2ª Praça começa em 16/06/2025 às 13h21min, e termina em 07/07/2025 às 13h20min.

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 96,67% do valor da avaliação** (2ª Praça, originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária 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).

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**, casos de **desistência** por parte do exequente e para eventual **acordo/composição** realizada entre as partes, 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.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 o(a) leiloeiro(a) 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@portalmazuk.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 o(s) executado(s) CRISTIANE TEBET, coproprietário(a) UADED TEBET EL MAGE, ALICE TEBET ABOU SAAB CASADA PELO REGIME DA COMUNHÇÃO DE BENS COM YOSSEF ABOU SAAB(FALECIDO), RICARDO KYRILLOS TEBET , HEDLA KYRILLOS TEBET SOARES CASADA EM REGIMES DA COMUNHÃO DE BENS COM RAUL RICARDO COELHO SOARES, GEORGE TEBET, MARCELO TEBET CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO DE BENS COM ANDREA MARRONI, EMIR EL FAKHOURI CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM MARISTELA CRISTINA LEITE EL FAKHOURI, SILENE EL

FAKHOURI, terceiro(a) interessado MARCOS TEBET ABOU SAAB, SUCESSOR DE YOUSSEF ABOUD SAAB , SUZANA DUQUE DABUS KYRILLOS TEBET, CASADA COM RICARDO KYRILLOS TEBET COM SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS - AV.13, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 05/10/2021. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Marília, 16 de abril de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA
JUIZ(A) DE DIREITO