

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **ANTÔNIA JUSTINA RIBEIRO LUIZ** (CPF: 158.492.148-01), seu cônjuge, se casada for, **ESPÓLIO DE OSMAR ROSSI**, representado por sua inventariante e coexecutada **VERA LÚCIA DELPHINO DE OLIVEIRA** (CPF: 059.102.808-56), bem como seu cônjuge, se casada for e demais interessados, expedido na Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0005434-76.2014.8.26.0099 – Ordem nº 797/2014**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista/SP**, requerida por **MARIA GORETI DE OLIVEIRA MORAES** (CPF: 187.770.188-26).

O Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos, 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.portalzuc.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Uma Casa com seu respectivo terreno e quintal, situado á Rua Carvalho Mota nº 336, na Vila Motta, na cidade de Bragança Paulista/SP, medindo tudo 10,00 metros de frente, por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a metragem dos fundos igual a da frente, ou seja, 10,00 metros confrontando pela frente com a referida Rua Carvalho Motta, de ambos os lados, e nos fundos com os vendedores ou sucessores. **Matrícula nº 30.222 do CRI de Bragança Paulista/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 30.222, conforme **Av. 02 (16/11/2016)**, PENHORA EXEQUENDA.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 316.249,98 (abril/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

2.1 – DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 108.994,32 (novembro/2017).

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/06/2025 às 10h10min, e termina em 27/06/2025 às 10h10min; 2ª Praça começa em 27/06/2025 às 10h11min, e termina em 17/07/2025 às 10h10min.

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). 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, *garantido por caução Idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nas seguintes condições: I – Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, II – Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil; III – As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo*, 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/portaltjisp/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 - 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.

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 da seguinte forma: Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante; Em caso de remição e acordo a comissão devida será de 2% sobre o valor da avaliação e será paga pelo executado.

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.

Ficam os executados ANTÔNIA JUSTINA RIBEIRO LUIZ, seu cônjuge, se casada for, ESPÓLIO DE OSMAR ROSSI, representado por sua inventariante e coexecutada VERA LÚCIA DELPHINO DE OLIVEIRA, bem como seu cônjuge, se casada for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 02/06/2015. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Bragança Paulista, 08 de abril de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

CARLOS EDUARDO GOMES DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
FORO DE BRAGANÇA PAULISTA
1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **0005434-76.2014.8.26.0099**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Exequente: **Maria Goreti de Oliveira Moraes**
 Executado: **Antonia Justina Ribeiro Luiz e outros**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Simone Rodrigues Valle**

Vistos.

1) Acolho as datas designadas para a realização das praças designadas pela Leiloeira oficial Dora Plat, JUCESP 744. Assim, para **1ª Praça**, designo o dia **24/06/2025, às 10h10min** e termina em **27/06/2025 às 10h10min**; **2ª Praça** começa em **27/06/2025 às 10h11min, e termina em 17/07/2025 às 10h10min.** . Intime-se o exequente e o executado interessados através de seus patronos.

2) **Observe-se que mesmo nos casos em que a parte é beneficiária da justiça gratuita, o anúncio e a divulgação do leilão são de exclusiva responsabilidade do leiloeiro**, nos termos do art. 884, inciso I do CPC e artigos 259, 275 e 277 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, com redação dada pelo Provimento CG 17/2016. Destarte, nos termos do art. 887, §1º do CPC, intime-se o leiloeiro, via DJE (advs a fls. 386), e em tempo hábil, para que providencie a publicação do edital na rede mundial de computadores (§2º), com antecedência mínima de 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

3) A comissão do Leiloeiro será devida da seguinte forma. Em caso de arrematação será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante; em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante; Em caso de remição e acordo a comissão devida será de 2% sobre o valor da avaliação e será pago pelo executado. Em caso de parcelamento, conforme artigo 895 do CPC, a proposta deverá ser apresentada por escrito, em qualquer hipótese, o sinal será de 25% (vinte e cinco



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até trinta meses, garantido por caução Idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nas seguintes condições: I – Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, II – Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil; III – As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

4) Se o exequente arrematar os bens e for único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder aos eu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e nesse caso, realizar-se-à novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

5) Intimem-se as partes, ficando os interessados intimados através dos respectivos advogados, via DJE. Não tendo constituído deverá ser intimado por carta registrada, mandado ou pelo edital (art. 889, I do CPC).

6) O autor deverá antecipar a diligência para intimação dos devedores.

7) É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV do CPC/2015, ficando desde logo, autorizado, o uso de força policial, se necessário.

8) Assinado, o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 "caput" do CPC).

Intime-se.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

FORO DE BRAGANÇA PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Avenida dos Imigrantes, 1501, Fórum Waldemar Ferreira, Jardim América

- CEP 12902-000, Fone: (11) 4034-3414, Bragança Paulista-SP - E-mail:

braganca1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Bragança Paulista, 15 de abril de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**