

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **ANTONIO DONIZETE DOMINGUES** (CPF: 004.832.708-57), seu cônjuge se casado for, a credora tributária **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA** (CNPJ: 46.341.038/0001-29) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1009399-56.2014.8.26.0451**, em trâmite na **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP**, requerida por **SOUZA E SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA** (CNPJ: 62.467.212/0001-30).

A Dra. Fabíola Giovanna Barrea Moretti, MM. Juíza 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 - Um terreno em Piracicaba, compreendendo o lote nº 7, da quadra "8", do loteamento denominado "Parque Cecap Piracicaba", que assim se descreve. Inicia-se à noventa e oito metros e cinquenta centímetros (98,50m) do cruzamento dos alinhamentos da Avenida Gustavo A. Franco Bueno (antiga Avenida das Sequóias) com a Alameda Newton Camargo Costa (antiga Alameda 3), desse ponto segue treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) e confronta com a Alameda Newton Camargo Costa, deflete à direita em ângulo de 90º, segue treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) e confronta com o lote nº 8, deflete à direita em ângulo de 90º, segue treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) e confronta com o lote nº 10, deflete à direita em ângulo de 90º, segue treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) e confronta com o lote nº 10, até atingir o ponto inicial da descrição. Com a área de 182,25 metros quadrados. **Contribuinte nº 85.7301. Matrícula nº 16.082 do 02º CRI de Piracicaba/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 16.082, conforme **Av.02 (20/09/1979)** averbação para constar que a Avenida das Sequóias atualmente denomina-se Avenida Gustavo A. Franco Bueno e que a Alameda 3 atualmente denomina-se Alameda Newton Camargo Costa. **Av.03 (20/09/1979)** averbação para constar que no terreno foi construído o prédio nº 55 da Alameda Newton Camargo Costa. **Av.12 (23/04/2015)** averbação para constar penhora exequenda.

OBS¹: Conforme Laudo de Avaliação as fls. 414/458 dos autos, no terreno está erguida uma benfeitoria dividida em três residências com área construída de 132,16m² (medida in loco), situado à Alameda Newton Camargo Costa nº 55, CECAP, Piracicaba/SP.

OBS²: Conforme fls. 910/915 dos autos, constam débitos de IPTU no valor de R\$ 8.464,90 até 19/08/2024.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R\$ 153.000,00 (setembro de 2019 - fls. 414/458).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO IMÓVEL - R\$ 214.103,08 (junho/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 38.222,40 (junho/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 01/08/2025 às 10h40min, e termina em 05/08/2025 às 10h40min; 2ª Praça começa em 05/08/2025 às 10h41min, e termina em 25/08/2025 às 10h40min.

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 50% 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, 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 - 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 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 as 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 executado ANTONIO DONIZETE DOMINGUES, seu cônjuge se casado for, a credora tributária PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACICABA e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 24/03/2015. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Piracicaba/SP, 05 de junho de 2025.

FABÍOLA GIOVANNA BARREA MORETTI
JUÍZA DE DIREITO