

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do requerido JURACI MAZARO ELIAS (CPF 265.600.098-07) e demais interessados, expedido na AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0002295-70.2023.8.26.0077, em trâmite na 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI/SP, requerida por PATRÍCIA GOMES DA SILVA (CPF: 314.031.098-69). O Dr. LUCAS GAJARDONI FERNANDES, 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 pelo leiloeiro oficial Renato Gracie, matriculado na JUCESP sob nº 1419 na plataforma eletrônica (www.leilaoeletronico.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – Um terreno constituído de parte do lote nº 20 (vinte) da quadra “D”, sem benfeitorias, situado com frente para o lado par da Rua Vicente Lopes Tetilla, distante 50,00 metros da esquina com a Rua Imrich Pecky, no loteamento denominado Recanto Verde II, anexo a esta Cidade, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com cerca de 125,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a citada via pública medindo 5,00 metros; 25,00 metros do lado direitos de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 21 e 5,00 metros de fundos, confrontando com o lote nº 6, todos da mesma quadra. Cadastro Municipal nº 01-08-120-0030, Matrícula nº 87.574 do CRI de Birigui/SP. Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça às fls. 28 o imóvel se localiza na Rua Vicente Lopes Tetilha, 494, se trata de uma casa, e a “...*residência está desocupada*”. Segundo a Prefeitura local o imóvel possui 107,82m² de área construída, sendo eventual regularização na matrícula de responsabilidade do arrematante.

Observações:

A) Inscrito na Prefeitura de Birigui/SP com a Inscrição nº 01-08-120-0030, ID físico 38281, conforme pesquisa realizada no <http://pmbirigui02.smarapd.com.br:9999/smartb/loginWeb.jsp?execobj=ServicosWebSite> em 16/02/2024 valores referentes aos exercícios de 2022 a 2024 de R\$ 1.147,28, valor no qual está acrescido as parcelas vincendas em 2024.

B) Consta dos autos que o imóvel objeto da demanda se encontra descrito na Matrícula nº 35.099 do CRI de Birigui/SP, porém conforme Av. 07/Matr. 35099, referida matrícula foi encerrada em razão da divisão do imóvel em duas áreas distintas, sendo o imóvel objeto da demanda em epígrafe sido desmembrado para a Matrícula nº 87.574 do mesmo CRI.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 130.000,00 (07/2023, fls. 28) e de R\$ 133.361,64 (atualizado até 04/2024), será atualizada se até a data do leilão pelo índice do E. TJ/SP.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 04/07/2024 às 15h00min, e termina em 08/07/2024 às 15h00min; 2ª Praça começa em 08/07/2024 às 15h01min, e termina em 15/07/2024 às 15h00min.

4 - 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, 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), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão. Nos termos da decisão de fls. 70/71 se

qualquer um dos coproprietários desejar adquirir a parte ideal do outro, deverá participar “...das *hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições...*”, e

5 - 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).

6 - 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 leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro 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.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, não se incluindo no valor do lanço (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.

8 - 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.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação os débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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.

10 - 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.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse www.leilaoeletronico.com.br.

12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.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.

Fica o requerido JURACI MAZARO ELIAS (CPF 265.600.098-07), bem como de seus cônjuges, se casados forem, credora a PREFEITURA MUNICIPAL DE BRIGUI, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 25 de abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

_____ LUCAS GAJARDONI FERNANDES