

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação da Executada: **BERENICE VICENTE DOS SANTOS e demais interessados**, a cerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ALIENAÇÃO JUDICIAL, Processo nº 0003574-76.2017.8.26.0344** em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DE MARÍLIA - SP**, proposta pelo Exequente **JOSÉ CARLOS SOARES**

A **Dra. PAULA JACQUELINE BREDAROLI DE OLIVEIRA MM.** Julza de Direito da **1ª Vara Cível do Foro de Marília-SP**, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ROSSI LEILÕES** (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - UM TERRENO COMPREENDENDO O LOTE 28 DA QUADRA B, no Bairro Jardim São Vicente de Paulo, nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Abdo Hadad Filho – Prolongamento, por 20,00 metros de frente aos fundos, área de 160,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o Lote nº 27, de outro lado com o Lote nº 29, nos fundos com o Lote nº 06 e, pela frente com a citada via pública, distante 34,00 metros do início da curvatura existente na esquina com a Rua Fernando Antônio Amorim, localizado do lado ímpar da numeração. Cadastrado na P.M.M. sob nº 77.439-00. **Matrícula 40.310 do 1º CRI de Marília -SP.**

Averbações/ Ônus: Consta na referida Matrícula, **AV.3 (22/04/2002)** – Para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, **foi construído um prédio residencial de tijolos**, sob número 475, da Rua Abdo Hadad Filho- prolongamento, com área de 30,57 m² conforme Habite-se nº 8801/01 e certidão nº 1.143/2001. **AV.4 (18/07/2006)** - O imóvel objeto desta matrícula, atualmente está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Marília sob o nº **7743900-5.**

Débitos de IPTU em aberto: consta no site da prefeitura débitos fiscais no valor de R\$ 279,52 (duzentos e cinco reais e oitenta e sete centavos), **referente ao IPTU de 2020 e 2021**

Débitos inscritos em dívida Ativa: não localizado.

Débitos de Condomínio: não localizados.

Débitos da ação: Constam débitos no valor de **R\$ 40.185,54** (quarenta mil centos e oitenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), **atualizados em setembro de 2020.** O valor deverá ser atualizado a época da alienação, valor este que responderá o produto da arrematação. Os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação.

OBSERVAÇÃO 1: *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.*

OBSERVAÇÃO 2: *Nos termos do artigo 843§ 1ª, do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o comjuge, o companheiro, o descendente, na ordem (artigo 876 §6º CPC).*

VISITAÇÃO: com agendamento.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 101.055,40 (agosto 2017) – **Valor este que atualizado até outubro de 2021 é de R\$ 124.399,16** (cento e e vinte e quatro mil trezentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos). O valor do imóvel deverá ser atualizado até o momento da realização do praxeamento do bem, **fixando o valor de acréscimo mínimo obrigatório nos lances de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) (incremento).**

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 24/01/2022 às 11h00min, e termina em 28/01/2022 às 11h00min; 2ª Praça começa em 28/01/2022 às 11h01min, e termina em 17/02/2022 às 12h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao **valor da avaliação (1ª Praça)**, ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **60% do valor da avaliação (2ª Praça)**, não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891§ único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um lote de **MATRÍCULA 40.310.**

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artito 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja , www.rossileiloes.com.br , podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apreçados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

6 - DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 – DO PAGAMENTO DO LANCE : O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site: <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).

Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Não comprovado os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20 % (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da senção prevista em Lei e, penalidade prevista np artigo 358 do Cógido Penal.

8 - DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. **Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro**

9 - 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 do Leiloeiro Oficial:

Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96

Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3

(Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ).

Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário **constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses**, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP.

Irá prevalecer a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

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. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro.

A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o final de seu crédito, o eos subsequentes, ao executado.

11- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Nos termos do § Único do Artigo 130 do CNT, **os débitos tributários de caráter *propter rem* que incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.**

O bem será alienado em caráter "Ad corpus", no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição.

Fica a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária.

Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem.

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, inclusive condominiais, se existirem, 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.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou

ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Fica a executada **BERENICE VICENTE DOS SANTOS**, o Sr. **JOSÉ VICENTE DOS SANTOS**, **Fazenda Publica do Município de Marília e** demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal/ postal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 06 de dezembro de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DRA. PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA
JUIZA DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MARÍLIA
1ª VARA CÍVEL

Rua Lourival Freire, 120, ., Bairro Fragata - CEP 17519-902, Fone: (14) 3311-1142,
Marília-SP - E-mail: marilia1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0003574-76.2017.8.26.0344 - Cumprimento de sentença
Requerente: José Carlos Soares
Rua Hermolino Rodrigues de Carvalho, 205, casa, Jardim Nacional - CEP 17523-275, Marília-SP
Executado: Berenice Vicente dos Santos
Rua Abdo Haddad Filho, 475, casa, Parque dos Ipês - CEP 17523-592, Marília-SP

Juíza de Direito: Doutora **PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA**

Vistos,

Fls. 566/570 Proceda-se a serventia a conferência do novo edital apresentado pela gestora.

Se em termos, proceda a serventia a fixação de uma de suas vias no átrio Fórum (art. 887, do CPC).

Intimem-se a parte executada, na pessoa do advogado e procurador, nos termos do artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil da designação, se o caso.

Comunique-se a gestora, por " e-mail " para retirar o edital, desnecessário o novo envio da minuta por via física. intimando-a também a comprovar a intimação dos executados da designação, com 05 dias de antecedência, nos termos do art. 889, do CPC..

Int.

Marília, 07 de dezembro de 2021.

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