

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação ALESSANDRA BARBETA DE OLIVEIRA SOARES – CPF/MF 263.228.278-04, PATRÍCIA DE OLIVEIRA SOARES SANTOS - CPF/MF – 144.657.668-07 e demais interessados, expedido nos autos da ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS, Processo nº 1012946-62.2017.8.26.0625, em trâmite na 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE TAUBATÉ, requerida por LUIZ CARLOS SOARES - CPF/MF 039.714.588-82.

O Dr. JOSÉ CLAUDIO ABRAHÃO ROSA, MMª. Juíz 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, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um terreno designado **ÁREA B**, correspondente a parte da área remanescente, representado por parte do Lote 118 da Quadra 06, do imóvel denominado Jardim Boa Vista, situado no Bairro do Areão, na cidade de Taubaté – SP, medindo 16,00 m de frente para Rua Bráulio Rodrigues da Fonseca, com fundos correspondentes onde confronta com a Área B (de propriedade de Aparecido Bento da Silva); por 10,92 m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com Área A (parte da área remanescente) e pelo lado esquerdo com os prédios nº 100 (lote 74), 90 (parte do lote 75 – Área A) e parte do lote 75 (Área B) da Rua José Pereira Cursino, encarreando a área de 174,72 m². **Cadastro na Prefeitura Municipal sob BC nº 5.2.025.041.001.**

Benfeitorias: Sobre a área objeto encontra-se edificada uma residência terra composta por aplicação de reboco desempenado com pintura de látex, sendo composta por uma varanda, uma sala, quatro dormitórios, uma copa/ cozinha, banheiro e uma área de serviço. A benfeitoria construída aparenta ter 30 (trinta) anos de idade, classificada comp padrão econômico e seu estado de conservação necessitando de reparos importantes. O terreno tem topografia plana, sendo murada, de forma retangular e seu solo é firme e seco. O bem é servido de melhoramentos e equipamentos urbanos, tais como: via asfaltada, guia, sarjeta calçada, rede de esgoto, coleta de lixo domiciliar, rede coletora de água pluvial e linha regular de transporte urbano nas imediações. **Matrícula: 98.250 do 1º CRI de Taubaté -SP.**

ÔNUS: Constatam Débitos na Prefeitura Municipal no valor total de R\$ 1.134,95, em março de 2021, outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária.

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. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

OBSERVAÇÃO 2: *Nos termos do artigo 843§ 1º, 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 descentende, na ordem (artigo 876 §6º CPC).*

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 138.974,95 (cento e trinta e oito mil, novecentos e setenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) – maio de 2019, atualizado para R\$ 151.321,53 (cento e cinquenta e um mil trezentos e vinte e um reais e cinquenta e tres centavos) – março /2021 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP.

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 25/05/2021 às 11h00min, e termina em 28/05/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 28/05/2021 às 11h01min, e termina em 21/06/2021 às 16h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der **lance de valor igual ou superior que a avaliação (1ª Praça e 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 98.250**.

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

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artigo 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 apregoados, 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 - PAGAMENTO - 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 comprovando os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o seguindo 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 no artigo 358 do Código 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 á 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 çances 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). A proposta precisa ser apresentada até uma hora antes do início do primeiro leilão. 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 co as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedor 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 exequete até o final de seu crédito, o eos subseqentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (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 bem será alienado em caráter “ Ad corpus” e 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.

O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130 § Único do CTN).

Ficando 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 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.

13 - 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

Ficam as requeridas : **ALESSANDRA BARBETA DE OLIVEIRA SOAROS – CPF/MF: 263.228.27804**, coproprietária **PATRÍCIA DE OLIVEIRA SOARES SANTOS – CPF/MF : 144.657.668-07 casada com FELIPE DOS SANTOS e o coproprietário LUIZ CARLOS SOARES, casado com CLEIDE APARECIDA DA SILVA** 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, 15 de março de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

JOSÉ CLAUDIO ABRAHÃO ROSA
JUIZ DE DIREITO