

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação de **ALMIR FERREIRA DOS SANTOS**, sua conjuge **LEONOR PATRÍCIA FERREIRA SANTOS** e demais interessados, expedido na **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – PENHORA – DEPÓSITO – AVALIAÇÃO**, Processo nº **10001322-59.2018.8.26.0470**, em trâmite a **VARA ÚNICA DO FORO DE PORANGABA- ESTADO DE SÃO PAULO**, requerida **GAB EMPREENTEIRA DE MÃO DE OBRA LTDA.**

O Dr. **RODRIGO CEREZER**, MMª. 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, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 01 Quadra B, com frente para Rua 05, do loteamento denominado Sítio e Recreios “Recanto dos Ipês”, localizado n Bairro de Várzea, em Porangaba – SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no alinhamento da Rua 05 e divisa com o Lote 02, seguindo com 42,92m confrontado com o Lote 02, deflete à direita e segue 36,10m confrontando o Sítios & Recreios Ipê I de propriedade de Ipê Empreendimentos Imobiliários Ltda., deflete à direita e segue 51,25m confrontando com a Estrada Municipal Porangaba – Bairros, deflete à direita e segue 23,03m confrontando com o Lote 01, da Quadra A, deflete à direita e segue 13,69m em curva a esquerda confrontando com o balão de retorno da Rua 05, até o ponto inicial da descrição, encerrando a área de 1.696,73 m². **Matrícula nº 3967 do CRI de Porangaba – SP. Contribuinte nº 6284-0.**

Ônus: Constam da referida matrícula, conforme **Av.04 (05/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBSERVAÇÃO.¹: *Conforme despacho de fls. 381, o objeto da Alienação fiduciária, registrada nas R.2 e R.3 da referida matrícula é objeto da presente ação, sendo que houve a rescisão do referido contrato (Alienação Fiduciária), voltando o imóvel a ser de propriedade da executada e também da coproprietária.*

OBSERVAÇÃO.²: *Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal, em 26/02/2021, sobre o referido imóvel consta Débitos de IPTU 2021 em aberto.*

OBSERVAÇÃO.³: *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.*

VISITAÇÃO: As visitas deverão ser agendadas via telefone (11) 5594-7785/5585-9586/2577-4930 ou e-mail: ugo@rossileiloes.com.br.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) em fevereiro/2021 –que atualizado até maio de 2021 encontra-se no valor de **R\$ 71.006,66** (setenta e um mil e seis reais e sessenta e seis centavos) - **Conforme Cálculo de**

Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP). O valor será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 08/07/2021 às 11h 00min, e termina em 13/07/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 13/07/2021 às 11h01 min, e termina em 03/08/2021 às 16h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas 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). Será aceito proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, até o início do segundo leilão, o qual aceitará proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 60 % do valor da avaliação. Na proposta será 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, Par. 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/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).

7 - 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).

8 - 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.

9 - 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**, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A verificação documental, de gravames/credores e de área são 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 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - 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 os requeridos : **ALMIR FERREIRA DOS SANTOS**, sua conjuge **LEONOR PATRÍCIA FERREIRA SANTOS** e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 21 de maio de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DR. RODRIGO CEREZER
JUIZ DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Porangaba

FORO DE PORANGABA

VARA ÚNICA

RUA VEREADOR BRAZ GICA DA PAZ 193, ., Centro - CEP

18260-000, Fone: (15) 3257-1308, Porangaba-SP - E-mail:

porangaba@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Conclusão:

Em 14 de junho de 2021, faço estes autos conclusos ao (a) MM.Juiz de Direito da Comarca de Porangaba

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001322-59.2018.8.26.0470**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Autor: **Gag Empreiteira de Mão de Obra Ltda**
 Réu: **Almir Ferreira dos Santos**

Vistos.

Fls. 72/73: defiro a juntada dos documentos.

HOMOLOGO o Edital de Praça Judicial de fls. 74/76

Dê-se prosseguimento ao leilão.

Intime-se.

Porangaba, 14 de junho de 2021

Rodrigo Cerezer
Juiz de Direito

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

CERTIFICO que remeti ao Diário de Justiça Eletrônico o(a) despacho/decisão/sentença de fls. _____. **Disponibilização em** ____ / ____ / _____.

Considera-se data de publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Eu, _____, digitei.