

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação do Executado **NILTON PEREIRA DE BARROS** (CPF/MF: 560.322.698-68), da coproprietária **EMILIA DA SILVA BARROS** (CPF: 7.793.057-SSP/SP), e demais interessados, expedido no CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0033286-88.2018.8.26.0405**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO COMARCA DE OSASCO - SP**, requerida por **CARLOS ROBERTO DE PAULA ARANTES** (CPF: 065.751.688/09) e **SOCORRO MARTINA DE SOUZA ARANTES** (CPF: 527.116.683-04).

A **Dra. Ana Cristina Ribeiro Bonchristiano**, 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, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - GALPÃO - Uma edícula e seu respectivo terreno situados à Rua Ladislau Antônio Ferreira Netto nº. 11, **construído pelo lote 11 da quadra E, do loteamento denominado Bel Jardim**, nesta cidade de Osasco- São Paulo, medindo 10,00m² de frente para Praça A; 27,50 m² da frente aos fundos do lado direito de quem da Praça olha para o terreno, onde confina com o lote 12; 27,50m² do outro lado onde confina com o lote 10, tendo nos fundos 10,00 m², e confina com o lote 13, encerrando a área de 275,00m². **Contribuinte nº 23221-23-79-0245-99-999-03, Matrícula nº 28.132 do 1ª CRI de Osasco - SP.**

AVERBAÇÃO/ÔNUS: Consta na **Av.1** da matrícula, a Praça, atualmente denomina-se Praça Passagem José Maria da Silva. Sobre o imóvel encontra-se erigido um galpão e edícula nos fundos, sendo a área consturida de 154 m² (126 m² do galpao e 28 m² da edícula). (O perito informa que o imóvel esta localizado na Rua Ladislau Antonio Ferreira Netto nº. 11 – Antiga praca Passagem José Maria da Silva).na **Av.4** da matrícula, a área de 137,50 m² foi desmembrada do imóvel, **dando origem à matrícula n. 28.232** do mesmo CRI.

DÉBITOS: Foram encontrados débitos no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$68.280,62 (Março-2019).

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: O bem foi avaliado em R\$ 364.000,00 em novembro de 2016, confore fls. 46-74, o valor atualizado até junho de 2021 é de **R\$ 438.398,88 (quatrocentos e trinta e oito mil trezentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos)- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP**), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 67.829,53 (maio/2021 – pet fls 264).

4 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em **17/08/2021 às 11h00min**, e termina em **20/08/2021 às 11h00min**; **2ª Praça** começa em **20/03/2021 às 11h01min**, e termina em **13/09/2021 às 15h00min**.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der **lance igual ou superior que a avaliação na 1ª Praça** ou aquele que der lance de **valor igual ou superior a 85% do valor da avaliação em 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 28.232**.

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

6 - 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 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.

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

8 - 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 comprovado 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 sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal

9- DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente desejar arrematar o bem 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

10 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (**não incluso no valor do arremate**), e deverá ser paga mediante DOC,PIX, 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).

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 - 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.

13 - 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 de condomínio pendentes e não pagos por meio de ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130 § Úimco 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.

14 - COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO: Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por que causou o acordo ou depósito, o ressarcimento de todas despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão, aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

15 - 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 o executado: **NILTON PEREIRA DE BARROS** (CPF/MF: 560.322.698-68) **INTIMADO**, bem como a coproprietária **EMILIA DA SILVA BARROS** (CPF: 7.793.057-SSP/SP), a **PREFEITURA DE OSASCO** 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).

Osasco, 25 de junho de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANA CRISTINA RIBEIRO BONCHRISTIANO
JUIZA DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
3ª VARA CÍVEL

Avenida das Flores, 703, ., Osasco - CEP 06110-100, Fone: (11) 3682-6790, Osasco-SP -
E-mail: Osasco3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0033286-88.2018.8.26.0405 - Cumprimento de sentença -
2011/000546
Exequente: Carlos Roberto de Paula Arantes e outro
Executado: Nilton Pereira de Barros

CONCLUSÃO

Em 28/06/2021, faço estes autos conclusos a Dr.(a) ANA CRISTINA RIBEIRO BONCHRISTIANO, MM. Juíz(a) de Direito da Comarca de Osasco - SP. Eu, Eduardo Matukiwa - Escrivão Judicial I.

Homologo a minuta do edital. Ficam as partes cientes das datas das hastas, quais sejam: 17 de agosto de 2021 para a realização da 1ª leilão às 11:00 horas e dia 20 de agosto de 2021 às 11:01 horas para eventual segundo leilão, com encerramento dia 13 de setembro de 2021 às 15:00 horas.

Int.

Osasco, 28/06/2021.

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

Data

Em ___/___/_____ recebi estes autos em Cartório. Eu, _____, subscrevo.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que (o)a **despacho/sentença/teor** supra foi encaminhado para publicação em ___/___/_____ (Caderno 4 – Judicial – 1ª Instância – Interior – Parte II). **Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data da disponibilização no D.J.E.** Osasco, ___/___/_____. Eu, _____, digitei.