

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação do Executado: **IGREJA INTERNACIONAL MINDO NOVO- MINISTÉRIO DA RESTAURAÇÃO – BRASIL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 08.655.505/0001-04, **VALDIR APARECIDO ALVES DE SIQUERIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 925.272.808-20, e sua esposa **MARIA DE JESUS CARDOSO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.490.328-00, o coproprietário **PEDRO PEREIRA DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.394.208092 e sua esposa, se casado for e demais interessados, a cerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – INADIMPLEMENTO**, **Processo nº 0005750-48.2014.8.26.0048** em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA - SP**, proposta pela Exequente **ROSELY DORATHIOTTO RABELO**.

A **Dra. ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA**, M.Ma. Juíza de Direito da **1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-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 - Parte ideal de 50 % que os executados possuem sobre o imóvel de matrícula nº 98.060 – SUB LOTE 02 desdobrado do LOTE 12 da QUADRA 50, do plano de loteamento e arruamento denominado JARDIM DO ALVINAPOLIS, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Atibaia – SP, com a área de 150,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Rua Pedro Pinheiro; 5,00 metros nos fundos confrontando com parte do Lote 25; 30,00 metros do lado direito confrontando com o Lote 11; e 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o SUB LOTE 1 do LOTE 12. **Matrícula 98.060 do 1º CRI de ATIBAIA -SP.**

Averbações/ Ônus: consta AV.1 (09/01/2018). **PENHORA** expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Atibaia – SP – Processo nº **40006411-89.2013.8.26.0048** movida por **PAULO CESAR RESENDE LIMA** em face de VALDIR APARECIDO ALVES DE SIQUEIRA na fração de 25 % e 25% na fração de sua esposa. valor da causa R\$ 22.220,00; AV2 (17/09/2018) **PENHORA exequenda** da parte ideal de 50 % do imóvel objeto desta matrícula.

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§ 1ª, do CPC, é revogado 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 pelo e-mail ugo@rossileiloes.com.br ou pelo telefone (11) 5594-7785.
Débitos da Ação: R\$ 66.516,41 – atualizado até maio de 2021.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 50 % DO IMÓVEL: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais - agosto 2018 – Valor este que atualizado até junho de 2021 é de R\$ 143.144,14 (cento e quarenta e três mil cento e quarenta e quatro reais e quatorze centavos) -conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP, que será atualizado até a data da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 24/08/2021 às 11h00min, e termina em 27/08/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 27/08/2021 às 11h01min, e termina em 20/09/2021 às 15h00min.

4 - 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 70% 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 da fração de 50 % do imóvel de **MATRÍCULA 98.060.**

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 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 – 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 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.

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 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 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 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 exequete até o final de seu crédito, o eos subsequentes, 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 - 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 Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, salvo os débitos tributários, fiscais e de condomínio**, que ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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. 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 serão atualizados até a data da efetiva praça.**

13 - 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.

14 - 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 os executados : **IGREJA INTERNACIONAL MINDO NOVO- MINISTÉRIO DA RESTAURAÇÃO – BRASIL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 08.655.505/0001-04, **VALDIR APARECIDO ALVES DE SIQUERIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 925.272.808-20, e sua esposa **MARIA DE JESUS CARDOSO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.490.328-00, o coproprietário **PEDRO PEREIRA DE CARVALHO, Prefeitura Municipal de Atibaia, PAULO CESAR RESENTE LIMA** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal/ postal. Em caso de um dos executados ser revel e não tiver advogado constituído nos autos, a intimação irá se considerar feita por meio da publicação do presente edital de leilão. 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, 22 de junho de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

DRA. ADRIANA DA SILVA FRIAS PEREIRA
JUIZA DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ATIBAIA

FORO DE ATIBAIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Dr. José Roberto Paim, 99, Parque dos Coqueiros - CEP 12945-007,

Fone: (11) 3402-5547, Atibaia-SP - E-mail: atibaia1cv@tjstj.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0005750-48.2014.8.26.0048**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exeqüente: **Rosely Dorathiotto Rabelo**
 Executado: **IGREJA INTERNACIONAL MUNDO NOVO - Ministério da Restauração - Brasil e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana da Silva Frias Pereira**

Vistos.

Acolho as datas designadas para a realização das praças.

Assim, para 1ª Praça, designo o dia 24.08.2021, às 11h00. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes, a 2ª Praça seguirá, sem interrupção, iniciando-se no dia **27.08.2021**, às 11h01min, encerrando-se no dia **20.09.2021** às 15h00.

Intimem-se as partes através de seus patronos.

Aprovo a minuta apresentada.

Cientifique-se a leiloeira para as providências necessárias à divulgação das praças.

Intime-se.

Atibaia, 25 de junho de 2021.

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