

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação do requerido **NILTON PEREIRA DE BARROS** (CPF/MF: 560.322.698-68) e da coproprietária **EMILIA DA SILVA BARROS** (CPF: 7.793.057-SSP/SP), e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM, 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 - a 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.

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 praça Passagem José Maria da Silva).

Contribuinte nº 23221-23-79-0245-99-999-03

Matrícula nº 28.132 do 1ª CRI de Osasco - SP.

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

OBSERVAÇÃO: *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: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 424.264,06 (janeiro/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 52.738,55 (setembro/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 02/03/2021 às 15h00min, e termina em 05/03/2021 às 15h00min; 2ª Praça começa em 05/03/2021 às 15h01min, e termina em 25/03/2021 às 15h00min.

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 85% do valor da avaliação. 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), 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, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, 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: **NILTON PEREIRA DE BARROS** (CPF/MF: 560.322.698-68) e o coproprietária **EMILIA DA SILVA BARROS** (CPF: 7.793.057-SSP/SP) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

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

Osasco, 28 de janeiro de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

ANA CRISTINA RIBEIRO BONCHRISTIANO
JUIZA DE DIREITO