

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação do requerido **MARCOS LUIZ DOS SANTOS ROSSI** (CPF: 137.675.930-68), a coproprietária **NARA REGIA ROSSI** (CPF: 137.601.188-36), e demais interessados, expedido na AÇÃO de Procedimento Ordinário em fase de cumprimento de sentença, **Processo nº 0005774-92.2000.8.26.0363**, em trâmite na 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP, requerida por **VANDERLEI DE JESUS GUIMARÃES RAMOS** (CPF: 118.842.198-02).

O Dr. Fabio Rodrigues Fazuoli, MM. 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 001 - Prédio residencial e respectivo terreno situado no nº 580, da quadra "B", no Bairro do Tucuru, com 188,68m² de área construída, medindo o terreno 7,40m de frente para Rua José Matias, 12,62m em curca entre a Rua José Matias e prolongamento da Rua Firmino Dias Lacerda, de um lado, da frente aos fundos mede 17,35m, de outro lado mede 27,50m e nos fundos 15,00m de largura, matrícula 18.754 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP. ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.5(02/07/2013), Penhora Exequenda.

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\$ 536.224,44 (janeiro/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/03/2021 às 16h00min, e termina em 18/03/2021 às 16h00min; 2ª Praça começa em 18/03/2021 às 16h01min, e termina em 07/04/2021 às 16h00min.

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 50% 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), 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).

5 - 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).

6 - 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).

7 - 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.

8 - 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.

9 - 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.

Fica o requerido **MARCOS LUIZ DOS SANTOS ROSSI** (CPF: 137.675.930-68), e a coproprietária **NARA REGIA ROSSI** e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m)

localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Mogi Mirim, 22 de janeiro de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

FABIO RODRIGUES FAZUOLI
JUIZ DE DIREITO