

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação da requerida **ULGA MARIA DA SILVA** (CPF 905.047.638-49), do credor tributário **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PIRES** e demais interessados, expedido no CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0002318-66.2018.8.26.0505**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES/SP**, requerida por **ESPÓLIO DE JOÃO PAULO PIRES** (CPF 083.371.288-87), na pessoa de seu inventariante **VICENTE PAULO PIRES** (CPF 906.591.558-34).

O Dr. Bruno Dello Russo Oliveira, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS –

LOTE 001 - Casa de residência com 127,93 metros quadrados, edificada anterior ao exercício de 1.966 e seu respectivo terreno constituído por uma área de terras com 11.335 metros quadrados mais ou menos, situado no perímetro urbano do Distrito de Ouro Fino Paulista e comarca de Ribeirão Pires, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se sobre o pontilhão que está sobre o Ribeirão Itaquara a 90 metros mais ou menos, da Estrada da IV Divisão, no lugar denominado Itaquara, daí sobe o curdo do Ribeirão Itaquara, confinando com Marianinha de Tal, até atingir a divisa da propriedade de José Manoel Motta daqui deflete a direita, numa extensão de 68 metros, até atingir a Estrada da IV Divisão, daqui deflete a direita seguindo pela margem da Estrada da IV Divisão. em seu lado direito de quem vai de Ribeirão Pires para São Paulo numa extensão de 240 metros mais ou menos e daí, formando ângulo curvo segue margeando o caminho que da Estrada da IV Divisão vai para Suzano, até o ponto de partida, na ponte que existe nesse caminho, sobre o Ribeirão Itaquara. **Contribuinte nº 322-51-65-0001-00-0000. Matrícula nº 21.720 do CRI da Comarca de Ribeirão Pires/SP.**

BENFEITORIAS: Consta das Avaliações realizadas, às fls. 280/283 dos autos, que referido imóvel é composto de cinco edificações, sendo: três casas, de acabamento rústico necessitando de reforma, desde a troca de telhado até pintura, por ser construção muito antiga não teve seu valor agregado; e um galpão/bar, esses com 150,00m² de A.C., com banheiros, cozinha e buffet, totalizando 497,00m² de A.C. além de quatro tanques, abastecidos por duas nascentes, onde se pratica atividade de pesca, tendo ainda espaço destinado ao estacionamento de veículos. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **Av.04 (12/07/2019)**, a PENHORA EXEQUENDA. **OBS:** Consta da Certidão de Uso do Solo, à fl. 291 dos autos, a existência de APP na proporção de 57%, referente ao córrego. Conforme pesquisa realizada junto à Prefeitura Municipal, referido imóvel possui débito de IPTU, referente ao exercício atual (parcela 03), no valor de R\$ 253,53 (até 17/04/2020).

AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 1.116.832,25 (março/2020 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).

LOTE 002 - Um terreno com área de 3.020 metros quadrados, na Estrada da IV Divisão, constituído por parte do lote 23, do quinhão A, no lugar denominado Itaquera, perímetro urbano do Bairro da IV Divisão, Distrito de Ouro Fino Paulista, desta cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 41 metros de frente para a Estrada da IV Divisão, por 90 metros, mais ou menos da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 33 metros, confinando de um lado com o lote 22, de outro lado com parte do mesmo lote 23 e nos fundos com o lote 21. **Contribuinte nº 322-51-23-0315-00-0000. Matrícula nº 23.744 do CRI da Comarca de Ribeirão Pires/SP.** **BENFEITORIAS:** Consta das Avaliações, às fls. 284/287 dos autos, que referido imóvel é composto de casa residencial, com três quartos, sendo uma suíte, cozinha, dispensa e banheiro, uma edícula composta por dois quartos e um banheiro, churrasqueira e piscina, necessitando de reforma geral, desde o telhado até pintura. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula, conforme **Av.02 (12/07/2019)**, a PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM - R\$ 446.318,60 (março/2020 – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).

2. VISITAÇÃO - Não há visitação.

3. **OBS** - 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.
4. **AValiação TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 1.563.150,85 (fevereiro/2019 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.
5. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 375.732,20 (setembro/2018 – Conforme fl. 80 dos autos).**
6. **DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 16/06/2020 às 10h50min, e termina em 19/06/2020 às 10h50min; 2ª Praça começa em 19/06/2020 às 10h51min, e termina em 13/07/2020 às 10h50min.**
7. **CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação (2ª Praça, originalmente seria 60%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação do coproprietário foi recalculado). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (i) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.
8. **PAGAMENTO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados 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).
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: Fabio Zukerman, CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27012-4 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).
10. **DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
11. **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(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) 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.
12. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital/SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Fica a requerida **ULGA MARIA DA SILVA**, o credor tributário **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PIRES**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora

realizada em 29/10/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Ribeirão Pires, 17 de abril de 2020.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

BRUNO DELLO RUSSO OLIVEIRA

JUIZ DE DIREITO