



EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Processo Digital: 0068652-90.2005.8.26.0100
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Administradora Jardim Acapulco S/c Ltda
Executado: Janete Maria Pereira de Arruda e outro

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): JANETE MARIA PEREIRA DE ARRUDA (CPF/MF 153.458.358-02) e JOSÉ ROBERTO DE ARRUDA (CPF/MF 236.663.908-20), e demais interessados, expedido na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0068652-90.2005.8.26.0100, em trâmite na 27ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, requerida por ADMINISTRADORA JARDIM ACAPULCO S/C LTDA (CNPJ 48.671.028/0001-87).

O MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). MELISSA BERTOLUCCI, da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial EDUARDO DA SILVA PINTO, matriculado na JUCESP sob nº 980 na plataforma eletrônica (www.leilaoeletronico.com.br), nas condições seguintes:

BEM: Veículo I/GM CAPTIVA SPORT, placa KWE-4504, ano 2011, RENAVAM 00340462450.

Valor de avaliação: R\$ 40.540,00 (11/2024).

Débitos: Foram encontrados débitos de IPVA no valor de R\$ 8.616,39 (até 12/2024), assim como foram encontrados débitos de R\$ 2.549,71 em multas (12/2024).

Débito Exequendo: R\$ 58.904,64 (30/11/2023).

2 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 03/02/2025 às 14:00hs, e termina em 05/02/2025 às 14:00hs; 2ª Praça começa em 05/02/2025 às 14:01hs, e termina em 25/02/2025 às 14:00hs.

3 - 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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236



do CNJ, com a finalidade de **dar publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas**, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, **garantida por caução idônea, devendo ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo**, prevalecendo a de maior valor, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão, **SENDO DEFESO AO LEILOEIRO ACEITAR LANCE APRESENTADO APÓS O INÍCIO DO CERTAME, EM DESCONFORMIDADE COM O DISPOSITIVO LEGAL SUPRACITADO.**

4 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

5 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista nos autos do processo, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

6 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, 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 aquela que der causa ao cancelamento.

7 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento) e demais providências



(Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC), sendo que a baixa de eventuais gravames se dará nos termos do Art. 320-G da Resolução nº 188/24 do CNJ, ou seja, o MM. Juízo da causa determinará a baixa dos graves, sendo o custo de responsabilidade do arrematante, que também deverá se certificar da comunicação a quem de direito. Em caso de arrematação os débitos de IPVA e multas que pesem sobre o bem com fato gerador até a data do leilão, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), se sub-rogarão ao produto da venda, e 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 e Tema 1134 do STJ).

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.

8 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

9 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse www.leilaoeletronico.com.br.

10 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o requerido: JANETE MARIA PEREIRA DE ARRUDA e JOSÉ ROBERTO DE ARRUDA, e demais interessados, INTIMADOS da penhora do bem, realizada em 15/07/2024 (fls. 955/956), e das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 18 de dezembro de 2024.



Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

_____ MELISSA BERTOLUCCI (JUÍZA)