

**PUBLICADO NO PORTAL DO JORNAL UNIÃO
DIA 09 DE AGOSTO DE 2024**

EDITAL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, nos termos da legislação vigente - MM. Juiz de Direito Dr. Lourenço Carmelo Tôres, da 3ª Vara Cível – Foro de Piracicaba, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - **Processo nº 1000719-48.2015.8.26.0451** – Partes: **COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 54.366.547/0001-34)** em face de **NIVALDO PEREIRA (CPF/MF Nº 535.529.389-15)**, e **DENIZE DE OLIVEIRA PEREIRA (CPF/MF Nº 036.523.089-09)** para intimação dos executados: **NIVALDO PEREIRA (CPF/MF Nº 535.529.389-15)**, e seu cônjuge, **DENIZE DE OLIVEIRA PEREIRA (CPF/MF Nº 036.523.089-09)**, ora executada. **01 - BEM: IMÓVEL: LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Abel do Nascimento, nº 74, Jardim João Afonso – Jacarezinho/PR – CEP: 86400-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma casa com 141,76m² de área construída, com 250m² de área, anteriormente descrita como um terreno próprio, constituído pelo Lote nº 05 da Quadra D do loteamento denominado Jardim João Afonso, no Município e Comarca de Jacarezinho/PR, pela frente confronta-se com a Rua 05 com distância de 10 metros, pelos fundos confronta-se com o lote nº 24 da mesma quadra D com distância de 10 metros, pelo lado direito confronta-se com o lote nº 06 da mesma quadra D com distância de 25 metros, e pelo lado esquerdo confronta-se com os lotes nº 03 e 04 da mesma quadra D, com distância de 25 metros. **Matrícula Imobiliária nº 10.631**, registrada perante o Registro de Imóveis de Jacarezinho/PR. **Inscrição Municipal nº 01.3.253.0262.001.** ÔNUS: R. 06. 01/04/2021, Penhora Exequenda, Proc. nº 100719-48.2015.8.26.0451, Cooperativa dos Plantadores de Cana do Estado de São Paulo. **OBS:** Conforme auto de penhora e avaliação, o imóvel penhorado é uma casa de alvenaria com 141,76m² de área construída, com bom estado de conservação (fls. 276). **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 250.000,00 (Jun/2022 – Avaliação às fls. 276). **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 268.004,30 (Jun/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP. **DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$ 864,80 (Jun/2024), referente a débitos não inscritos em Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 78.303,81(Nov/2018 – Fls. 114). **02 – DATAS:** 1ª Praça terá início no dia **16 de agosto de 2024, às 14 horas, e se encerrará no dia 19 de agosto de 2024 às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de agosto de 2024, às 14 horas, e se encerrará em 11 de setembro de 2024, às 14 horas.** **03 – CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação** (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC). **04 - LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ). **05 – COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. São Paulo, 01 de julho de 2024.