

4ª Vara Cível do Foro Regional Lapa da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Ana Beatriz Abite** (CPF desconhecido), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Associação dos Moradores e Proprietários do Alpes de Caieiras - AMPAC**. Processo nº **0101824-20.2005.8.26.0004**.

A Dra. **Camila Sani Quinzani Malmegrin**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional Lapa da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **28/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **31/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **31/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **21/11/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do

Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Constatam débitos junto a Prefeitura Municipal de Caieiras no valor de R\$127.451,79 atualizado até junho/2024 conforme fls. 902/906.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um terreno situado à Rua Quatorze, lote 12-A da quadra “G” do loteamento denominado “Alpes de Caieiras”, em zona urbana do distrito e município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, medindo 36,87ms. em curva de frente para a Rua quatorze; do lado esquerdo confronta com o lote 13, onde mede em reta 73,67ms. do lado direito confronta com os lotes 12 e 20-A, onde mede em reta 92,97ms., nos fundos confina com os lotes 18 e 17, onde mede em reta 31,37ms., encerrando a área de 2.392,51m². mais ou menos. Imóvel objeto da matrícula 44.579 do CRI de Franco da Rocha/SP com Inscrição Municipal sob o nº 343211297044000000-1.

Consta na Av.1 (29/07/1988) que a Rua Quatorze passou a denominar-se Rua João Pessoa.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua João Pessoa, lote 12A quadra G, Condomínio Alpes de Caieiras – Caieiras/SP. Trata-se de lote de terreno de formato irregular com área total de aproximadamente 2.392,51m² sem benfeitorias edificadas.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (01/10/2007) a penhora exequenda. Consta na Av.9 (10/09/2014) a penhora em favor de Prefeitura do Município de Caieiras extraída dos autos sob o nº 0510667-64.2007.8.26.0106 da 1ª Vara Judicial e Setor de Execuções Fiscais de Caieiras/SP. Consta na Av.10 (28/10/2021) a penhora em favor de Município de Caieiras extraída dos autos sob o nº 0520049-27.2013.8.26.0106 do Setor de Execuções Fiscais de Caieiras/SP.

Avaliação do bem – (abril/2017) – R\$340.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$487.888,19. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam a Executada e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 04/09/2024.

Camila Sani Quinzani Malmegrin

Juíza de Direito