

5ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Engineering Assembly Industria e Comércio de Máquinas – Ferramentas para Automação Industrial LTDA.** (CNPJ 02.127.698/0001-36), **Coast Automotive Industria e Comércio de Peças para Veículos LTDA.** (CNPJ 04.166.669/0001-09), **EME3 Investimentos e Participações LTDA.** (CNPJ 17.340.010/0001-79) e **Marco Aurélio Luiz da Costa** (CPF 196.471.586-53) bem como sua cônjuge **Jane Delfino Silveira da Costa** (CPF 640.434.526-91), e os coproprietários **Espólio de Aurélio Luiz da Costa Junior** (CPF 405.938.276-00) representado por sua herdeira **Laura Martins Pereira** (CPF 044.309.596-50), **Ademar Geraldo de Freitas Queiroz** (CPF 082.379.996-49), **Márcia Ivani Amaral da Costa de Freitas Queiroz** (CPF 301.504.696-91) e **Márcio Luiz da Costa** (CPF 476.702.666-00), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **TRTEC Informática LTDA.** Processo nº **1015957-30.2014.8.26.0003.**

O Dr. **Fabio In Suk Chang**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara 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 **15/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/10/24** 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 **18/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/11/24**, 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. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor equivalente a 0,5% do lance corrente.

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.

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.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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.

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 – I) Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado “Jardim São Bento”, constante do lote 17, da quadra 11, com 358,90m² de área, medindo 12m em curva para a Rua Dois; 28,00m do lado direito confrontando com o lote 16; 27,73m do lado esquerdo confrontando com o lote 18 e 13,65m nos fundos confrontando com os lotes 2 e 3, distante 5,29m da confluncia das Ruas Dois e Doze. Imóvel objeto da matrícula 13.707 do 1º ORI de Uberaba/MG.

Consta na Av.2 (02/08/1988) que a Rua Dois passa a denominar-se Rua Bolivar de Oliveira. Consta na Av.5 (23/02/1989) que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa com 195,00m² de área construída, emplacada com o nº 964 da Rua Bolivar de Oliveira.

Segundo auto de avaliação, imóvel está localizado à Rua Bolivar de Oliveira, nº 636, Jardim São Bento – Uberaba/MG. Sobre o terreno encontra-se edificada uma casa com 195,00m² de área construída.

Ônus – Consta no R.12 (01/10/2020) a penhora exequenda. Consta no R.14 (22/07/2021) a penhora em favor de Douglas Sanches Silva extraída dos autos sob o nº 1001216.93.2014.5.02.0264 da 4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.15 (22/07/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1001216-93.2014.5.02.0264 da 4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

Avaliação – (dezembro/2021) – R\$569.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$648.206,39. 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 os Executados, a cônjuge, os coproprietários e demais credores e interessados 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, 30/08/2024.

Fabio In Suk Chang
Juiz de Direito