

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **PRM Senior Projetos e Montagens Industriais LTDA** (CNPJ 00.940.871/0001-95) e **Espólio de Ricardo Luis Félix** (CPF 192.571.588-45), bem como dos herdeiros **Maria Eduarda Felix, Ludmilla Felix, Nathalia Felix e Julio Cesar Felix** representados por sua genitora **Patricia Augusto dos Santos** (CPF 218.293.798-60), nos autos da **Ação de Indenização por Danos Materiais** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Francisco Augusto Fernandes e Odete de Jesus Fernandes**. Processo nº **4004660-72.2013.8.26.0564**.

O Dr. **Gustavo Dall'Olio**, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 **27/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **30/09/24** 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 **30/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **22/10/24**, 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, mediante depósito judicial, 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 lances 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.

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 – Duas casas sob nºs 139 e 139-fundos, antigos nºs 29 e 29-fundos, à Rua Ana Pimentel, e seu respectivo terreno, consistente do lote 14, da quadra 8, da Vila Gonçalves Junior, medindo 11,00m de frente para a referida rua, antiga Rua D, tendo nos fundos a largura de 10,00m e da frente aos fundos, no lado direito, mede 39,50m e no lado esquerdo mede 36,50m, encerrando a área de 380,00m²; confrontando de um lado com Luiz Marinelli, de outro com João Vendruscolo e pelos fundos com sucessores de Horácio Ferreira. Imóvel objeto da matrícula 16.718 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 002.038.043.000.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Ana Pimentel nº 139, Vila Gonçalves – São Bernardo do Campo/SP. Sobre o terreno com área de 380,00m² encontra-se edificado um sobrado constituído por quatro dormitórios com suíte, sala para dois ambientes, cozinha, banheiro social, lavabo, lavanderia, dois banheiros nos fundos, churrasqueira, quintal e garagem para três veículos.

Ônus da matrícula – Consta na Av.9 (17/06/2014) a caução locatícia em favor de Odete Brancaglione da Costa Ribeiro e Celso Pereira da Costa Ribeiro. Consta na Av.10 (09/11/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.11 (23/03/2020) e na Av.12 (03/08/2021) a penhora em favor de Francisco Daniel Sousa Rodrigues extraída dos autos sob o nº 1000972-92.2013.5.02.0461 do TRT 2ª Região.

Avaliação do bem – (setembro/2017) – R\$1.125.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$1.609.842,75. 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, os herdeiros e sua representante 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 Bernardo do Campo, 22/08/2024.

Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito