

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Gláucia Azevedo Casimiro** (CPF 190.406.988-64), na pessoa de seu curador **Glauco Azevedo Casimiro** (CPF 067.740.668-10), bem como do titular de domínio e promitente vendedor **Construtora e Administradora Pombeva LTDA.** (CNPJ 43.034.107/0001-63) e a credora hipotecária **Caixa Econômica Federal** (CNPJ 00.360.305/0001-04), nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença de Acordo Judicial** requerida por **Condomínio Residencial Parque das Flores**. Processo nº **1013372-48.2019.826.0320**.

O Dr. **Guilherme Salvatto Whitaker**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 **28/10/2024**, às **12h00** e se encerrará no dia **31/10/2024** às **12h00**. 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 **31/10/2024**, às **12h01** e se encerrará no dia **20/11/2024**, às **12h00**.

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 80% (oitenta 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 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 2% (dois 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 – Direitos sobre o contrato de compra e venda do Apartamento nº 13, Bloco 15 – Edifício das Begônias, integrante do “Condomínio Residencial Parque das Flores”, assim decrito: O “Condomínio Residencial Parque das Flores” é composto por 25 blocos de apartamentos, contendo cada bloco, quatro pavimentos-tipo com quatro apartamentos-tipo por pavimento, e cada apartamento-tipo conterà: hall, sala, circulação, dois dormitórios, banho, cozinha e área de serviço, com a área útil de 54,84m², comum de 4,99m² e total de 59,84m², e respectiva fração ideal no terreno de 94,01m², ou 0,250% sendo que cada apartamento terá direito ao uso de uma vaga descoberta de garagem em local indeterminado, situada no alargamento das vias de circulação interna do condomínio. Os blocos serão interligados por vias de circulação interna do próprio condomínio. As confrontações e localização de cada unidade (apartamento) são aquelas constantes na respectiva planta geral. Imóvel integrante da matrícula 26.427 do 2º CRI de Limeira/SP.

Segundo auto de avaliação, imóvel está localizado à Rua Flavio Roque da Silveira, nº 411, Jardim Ipiranga – Limeira/SP. Trata-se de apartamento simples, bem conservado, contendo dois quartos, sala, um banheiro, cozinha com lavanderia e direito ao uso de uma vaga de garagem.

Ônus da Matrícula de área maior – Consta no R.7 (20/12/1991) a hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Consta na Av.158 (26/01/2016) a retificação da hipoteca registrada no R.7. Imóvel não possui matrícula individualizada.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do CPC.

Avaliação do bem – (setembro/2023) – R\$180.000,00 que atualizada até julho/2024 perfaz R\$186.451,06. 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 na pessoa de seu curador 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. Limeira, 25/07/2024.

Guilherme Salvatto Whitaker
Juiz de Direito