

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Rodrigo de Freitas** (CPF 251.503.558-25), nos autos da **Ação de Obrigação de Fazer** requerida por **Marcos Ramos da Silva**. Processo nº **0004992-41.2011.8.26.0156**.

O Dr. **Lucas Campos de Souza**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cruzeiro/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 **08/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **11/11/24** 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 **11/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **02/12/24**, 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 apregoado 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 lançamentos 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 – UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado à RUA REVERENDO JOAQUIM AUGUSTO MACHADO, Nº 131, na cidade distritoe município de Jandira, nesta comarca, e seu respectivo terreno, desmembrado da área constituída pelos lotes nºs. 17 e 18, da quadra “A”, da Vila Santa Rosa, medindo 6,25ms. de frente par a referida rua; por 20ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a largura de 6,25ms.; encerrando a área total de 125,00ms2.; confrontando-se pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 135, edificado no remanescente dos mesmos lotes; do lado esquerdo com o lote “C”, de propriedade de João Balhestero Filho; e, nos fundos com o lote nº 16, de propriedade de Manoel Casado; sendo que o prédio é térreo, contendo living, 02 dormitórios, banheiro, cozinha, lavanderia, estacionamento, encerrando a área construída de 57,80m2. Imóvel objeto da matrícula 45.793 do 1º CRI de Barueri/SP com Inscrição Municipal sob o nº 23124.41.18.0073.00.000.1.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Reverendo Joaquim Augusto Machado, nº 68, Jardim Jandira – Jandira/SP. Trata-se de prédio residencial assobradado com garagem.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.11 (11/07/2019) a penhora em favor de Lucas Conceição Salim extraída dos autos sob o nº 1000194-64.2016.5.02.0511 da Vara do Trabalho de Itapevi/SP. Consta na Av.12 (29/10/2019) a penhora em favor de Flavia Silva do Nascimento extraída dos autos sob o nº 0007345-24.2016.8.26.0271 da Vara do Juizado Especial Cível de Itapevi/SP. Consta na Av.13 (14/11/2019) a penhora em favor de Aline Alves de Lima extraída dos autos sob o nº 0004502-18.2018.8.26.0271 da Vara do Juizado Especial Cível de Itapevi/SP. Consta na Av.14 (03/12/2019) a penhora em favor de Luciano Boldrini extraída dos autos sob o nº 0006278-87.2017.8.26.0271 da Vara do Juizado Especial Cível de Itapevi/SP. Consta na Av.15 (12/02/2020) a penhora em favor de Miguel

Santana Junior extraída dos autos sob o nº 1000118-06.2017.5.02.0511 da Vara do Trabalho de Itapevi/SP. Consta na Av.16 (17/03/2020) a penhora em favor de Luciano Boldrini extraída dos autos sob o nº 0009132-30.2012.8.26.0271 da Vara do Juizado Especial Cível de Itapevi/SP. Consta na Av.17 (10/07/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000360-23.2018.5.02.0351 do TRT 2ª Região. Consta na Av.18 (31/08/2020) a penhora em favor de Valdinar Moreira da Silva extraída dos autos sob o nº 0005941-30.2019.8.26.0271 da Vara do Juizado Especial Cível de Itapevi/SP. Consta na Av.19 (26/02/2021) a penhora em favor de Jonathas Felipe Sousa Martins extraída dos autos sob o nº 0004302-11.2018.8.26.0271 da Vara do Juizado Especial Cível de Itapevi/SP. Consta na Av.20 (21/05/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1002476-41.2017.5.02.0511 do TRT 2ª Região.

Avaliação do bem – (fevereiro/2020) – R\$450.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$589.226,18. 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 o Executado 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. Cruzeiro, 23/09/2024.

Lucas Campos de Souza
Juiz de Direito