

43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Sollarius Construções, Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda**, não pessoa de seu representante legal, bem como **Eventuais Ocupantes dos Imóveis**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Haka Fomento Mercantil Ltda**. Processo nº **1046488-60.2018.8.26.0100**.

O Dr. **Paulo Rogério Santos Pinheiro**, Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/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:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **16/12/22**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/12/22** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **19/12/22**, às **15h01** e se encerrará no dia **20/01/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC; ou, 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

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. o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto

os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, 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.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem 1 – Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob n. 36 da Quadra C, do loteamento denominado Jardim São Luiz, situado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com área de 140,00m², que mede 7,00m em reta de frente para a Rua Hayako Yamauchi; do lado direito de quem da rua olha o lote mede 20,00m e confronta com o lote 35; pelo lado esquerdo mede 20,00m e confronta com o lote 37 e pelos fundos mede 7,00m e confronta com o lote 09. Imóvel objeto da matrícula nº 145.540 do 2º CRI de Jundiaí/SP.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel possui área total de 140,00m². O terreno avaliando existe uma edificação residencial, contendo 2 (dois) pavimentos e garagem com área total construída de 240,00m² e localiza-se à Rua Hayako Yamauchi, nº 239, Jardim São Luiz, Cajamar/SP.

Ônus – Consta na Av.03 (10/05/18) ação premonitória exequenda. Consta na Av.04 (27/09/19) penhora exequenda

Avaliação – (outubro/2020) – R\$ 587.610,70 que atualizada até outubro/2022 perfaz R\$ 697.786,02. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Bem 2 – Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob o n. 3 da Quadra G, do loteamento denominado Jardim São Luiz, situado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com área de 138,88m², que mede 7,00m em reta de frente para a Avenida Belmiro Campos Cortez, do lado direito de quem da referida rua olha o lote mede 20,00m em reta e confronta com o lote 9, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 18,39m em reta e confronta com o lote 11 nos fundos mede 5,40m em reta, mais 2,12m em reta, confrontando com o sistema de lazer. Imóvel objeto da matrícula nº 158.641 do 2º CRI de Jundiaí/SP.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de um terreno sem benfeitorias, fechado por muro e portão, localizado na Avenida Belmiro Campos Cortez, S/N, Jardim São Luiz, Cajamar/SP.

Ônus – Consta na Av.02 (10/05/18) ação premonitória exequenda. Consta na Av.03 (27/09/19) penhora exequenda.

Avaliação – (outubro/2020) – R\$ 122.518,18 que atualizada até outubro/2022 perfaz R\$ 145.489,98. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Bem 3 – A) Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob o n. 10 da Quadra G, do loteamento denominado Jardim São Luiz, situado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com área de 140,00m², que mede 7,00m em reta de frente para a Avenida Belmiro Campos Cortez, do lado direito de quem da referida rua olha o lote mede 20,00m em reta e confronta com o lote 2, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 20,00m em reta e confronta com o lote 04 nos fundos mede 7,00m em reta, confrontando com o sistema de lazer. Imóvel objeto da matrícula nº 163.620 do 2º CRI de Jundiaí/SP. **B)** Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob o n. 11 da Quadra G, do loteamento denominado Jardim São Luiz, situado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com área de 146,32m², que mede 15,91m em reta de frente para a Avenida Belmiro Campos Cortez, do lado direito de quem da referida rua olha o lote mede 18,39m em reta e confronta com o lote 10, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 24,32m em reta e confronta com Altino dos Santos Moura. Imóvel objeto da matrícula nº 158.621 do 2º CRI de Jundiaí/SP.

Segundo o laudo de avaliação os lotes possuem uma edificação residencial assobradada única e localiza-se à Avenida Belmiro Campos Cortez, nº 269 e 413, Jardim São Luiz, Cajamar/SP.

Ônus dos bens A e B – Constam na Av.02 (10/05/18) ação premonitória exequenda. Consta na Av.03 (27/09/19) penhora exequenda.

Avaliação dos bens – (outubro/2020) – R\$ 784.328,07 que atualizada até outubro/2022 perfaz R\$ 931.387,34. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Bem 4 – Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob o n. 12 da Quadra E, do loteamento denominado Jardim São Luiz, situado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí, com área de 180,63m², que mede 10,00m em reta mais 8,65m em curva de 9,00m de raios mais 6,01 em curva de 9,00m de raio de frente para a Rua José Roberto da Silva; do lado direito, de quem da rua olha o lote, mede 10,71 em reta confrontando com o lote 11; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 1,33m em reta confrontando com a área Institucional destinada a equipamentos urbanos; e pelos fundos mede 22,31 em reta e confronta com Altino dos Santos Moura. Imóvel objeto da matrícula nº 131.402 do 2º CRI de Jundiaí/SP.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de uma edificação residencial, contendo 3 (três) pavimentos, com área total da edificação de 370,00m² e localiza-se na José Roberto da Silva, nº 413, Jardim São Luiz, Cajamar/SP.

Ônus – Consta na Av.03 (10/05/18) ação premonitória exequenda. Consta na Av.04 (27/09/19) penhora exequenda.

Avaliação – (outubro/2020) – R\$ 757.363,72 que atualizada até outubro/2022 perfaz R\$ 899.367,25. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, na pessoa de seu representante legal, eventuais ocupantes dos imóveis 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, 09/11/2022.

Paulo Rogério Santos Pinheiro

Juiz de Direito