

4ª Vara de Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Marli de Cássia Nicola** (CPF 743.728.668-87), bem como dos titulares de domínio **Reginaldo Murillo** e **Ana Lúcia Granha Murillo** (CPF em comum 501.794.628-49), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Condomínio Residencial Coriolano Gilbertoni**. Processo nº **1005375-81.2021.8.26.0566**.

A Dra. **Flavia de Almeida Montingelli Zanferdini**, Juíza de Direito da 4ª Vara de Cível do Foro da Comarca de São Carlos/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 **03/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Rogério Soares de Pádua, matriculado na JUCESP sob nº 1026, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial.

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 ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a qual deverá ser depositada em conta 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 do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, 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.

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 – Direitos possessórios sobre a **UNIDADE AUTÔNOMA** designada como “Apartamento” nº 94, localizada no 9º andar ou 11º pavimento, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL CORIOLANO GIBERTONI – BLOCO A”, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, na Rua Carlos Simplicio Rodrigues, nº 75, no Jardim Gibertoni, composta de 03 (três) dormitórios, sendo um deles do tipo suíte, área de circulação interna, banheiro social, hall social, sala de jantar, sala de estar com varanda, cozinha e área de serviço, contendo a área privativa de 76,65 metros quadrados, área comum de 28,6698 metros quadrados, perfazendo a área total de 105,3198 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 2,25102% no terreno e demais coisas de uso comum. Esta unidade possui como acessória a Vaga de Garagem nº 94, localizada no térreo, descoberta, contendo a área privativa de 9,68 metros quadrados, área comum de 1,81033 metros quadrados, perfazendo a área total de 11,49033 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,14213% no terreno e demais coisas de uso comum. Imóvel objeto da matrícula 170.111 do 1º CRI de São Carlos/SP com Inscrição Municipal sob o nº 02.081.026.001 em área maior.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Carlos Simplicio Rodrigues, nº 75, Residencial Coriolano Gibertoni, Jardim Gibertoni – São Carlos/SP. Trata-se de apartamento constituído por três dormitórios sendo uma suíte, banheiro social, sala de jantar, sala de estar com varanda, cozinha e área de serviço e o direito ao uso de uma vaga de garagem.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (outubro/2023) – R\$360.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$372.938,01. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Ficam a Executada, os titulares de domínio 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 consta nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Carlos, 01/10/2024.

Flavia de Almeida Montingelli Zanferdini
Juíza de Direito