

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Marcelo Falcão da Silva** (CPF 168.178.578-13), **Jatir Sela** (CPF 826.812.289-72), **Lourdes Ferreira de Moraes** (CPF 095.835.798-80), **Iraci Paulina Scanagatta** (CPF 666.364.509-91) e **Espólio de Roque Mendes** (CPF 511.078.488-49) através de seus herdeiros **Maria Amélia de Jesus** (CPF 967.674.568-53), **Roney Mendes** (CPF 303.950.128-30) e **Renata Cristina Mendes Frizani** (CPF 304.689.638-71), nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento** requerida por **Josmar Empreendimentos e Participações Ltda.** Processo nº **0010445-11.2009.8.26.0019**.

A Dra. **Roberta Virginio dos Santos**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/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 **18/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/11/24** 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 **21/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/12/24**, 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 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. Constatam débitos junto à Prefeitura Municipal de Santa Bárbara D'Oeste no valor de R\$789,15 atualizado até setembro/2024 conforme fls. 935. Constatam débitos junto ao Departamento de Água e Esgoto de Santa Bárbara D'Oeste no valor de R\$134,86 atualizado até agosto/2024.

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 – Lote de terreno; sem benfeitoras, situado nesta cidade, perímetro urbano, no local denominado “Jardim Miguel Cláudio Grego II”, indicado pelo nº 03 da quadra “M”, com frente para a Rua Fernando de Noronha, lado par, distando cerca de 25,50 metros da Rua Acre, medindo oito metros e cinquenta centímetros (8,50 m) de frente; vinte e cinco metros (25,00 m) de um lado, da frente aos fundos, confrontando com o lote 02; do outro lado mede vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50 m) da frente aos fundos, confrontando com os lotes 04 e 32; e na face dos fundos mede oito metros (8,00 m) e confrontando com a Rua “B”, encerrando área de 210,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula nº 10.095. do CRI de Santa Bárbara D'Oeste/SP e com Inscrição Municipal sob nº 15.07363.52.84.0090.01.001.

Consta na Av.4 (19/05/1982) construção de uma residência com frente para a Rua “5”, sob nº 39, com área construída de 105,00 metros quadrados. Consta na Av.6 (27/05/1996) a Rua B atualmente denomina-se Rua Guanabara. Consta na Av.7 (05/08/1999) que a casa nº 39 da Rua Guanabara foi ampliada em 37,84m² de construção.

Conforme o laudo de avaliação trata-se de um imóvel residencial, com 2 entradas, sendo a entrada principal na Rua Guanabara, nº 39 e a entrada no fundo pela Rua Fernando de

Noronha, Jardim Miguel Claudio Grego, Santa Bárbara D'Oeste/SP. A casa é constituída de sala TV e jantar, cozinha, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, e outro com mezanino, banheiro social e suíte, lavanderia, quarto de despejo, banheiro externo, área gourmet e garagem.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.13 (06/11/2017) a penhora exequente. Consta na Av.14 (10/03/2023) penhora em favor de Lourder Ferreira de Moraes extraída dos autos sob o nº 0002190-59.2018.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP.

Avaliação do bem – (abril/2024) – R\$495.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$500.963,31. 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 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. Americana, 04/10/2024.

Roberta Virginio dos Santos
Juíza de Direito