

3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Itapeva/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Antônio Guilherme Brugnaro** (CPF 441.347.388-49), bem como sua cônjuge e coproprietária **Marcia Maria Schmitt Brugnaro** (CPF 441.347.388-49) nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** requerida por **João Luiz de Oliveira Ravaglia**. Processo nº **1000997-97.2021.8.26.0270**.

O Dr. **Fabício Augusto Dias**, Juiz de Direito da 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Itapeva/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 **12/12/24**, 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](http://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 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](http://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 lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**Reserva da quota-parte** – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

**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 remição 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 lote de terras sob nº 08, da Quadra “B”, do Loteamento Horto do Ipê, alto nesta cidade e que se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: “pela frente, na extensão de 10,00 (dez) metros, com a Rua 02; pelos fundos, na extensão de 10,00 (dez) metros com o lote nº 27; pela lateral direita, na extensão de 30,00 (trinta) metros, com o lote nº 07 e pela lateral esquerda, na extensão de 30,00 (trinta) metros com o lote nº9; perfazendo um total de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)”. Imóvel objeto da matrícula nº 15.684 do 1º CRI de Itapeva/SP e com Inscrição Municipal sob nº 01921405000B.

De acordo com o laudo de avaliação o terreno não possui edificações. Situado na Rua Décio Bueno de Melo, s/n, Horto do Ipê, Itapeva/SP.

**Ônus** – Consta na Av.2 (04/08/1997) indisponibilidade de bens extraída do Ofício nº 30/97 da 2ª Vara Judicial de de Itapeva/SP. Consta na Av.3 (04/06/1999) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 509/99 da 2ª Vara de Itapeva/SP. Consta na Av.4 (26/08/2002) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1790/2001 da 1ª Vara Cível de Itapeva/SP. Consta na Av.5 (30/08/2007) penhora em favor de Ministério Público do Estado de São Paulo extraída dos autos sob o nº 157/01 da 3ª Vara Cível de Itapeva/SP. Consta na Av.6 (21/11/2022) penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (dezembro/2022) – R\$140.000,00 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$151.007,72. 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, bem como sua cônjuge 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. Itapeva, 18/10/2024.

**Fabício Augusto Dias**  
Juiz de Direito