

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Residencial Felicitá Empreendimentos Imobiliários Ltda** (CNPJ 19.951.041/0001-91) e **Bia Moraes Imóveis** (CNPJ 10.4714.385/0001-29), bem como dos credores hipotecários **Sebastião Roque Domingues dos Santos** (CPF 269.836.998-15) e sua cômjuge **Maria Helena de Souza Domingues** (CPF 131.769.788-04) e **Flávio Rodrigues da Mota** (CPF 248.270.778-19), nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** requerida por **Marcos Rodrigues da Mota**. Processo nº **0000082-52.2020.8.26.0318**.

A Dra. **Ana Carolina Aleixo Cascaldi Marcelino Gomes Cunha**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Leme/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 Leilão terá início no dia **14/11/24** às **15h00** e se encerrará no dia **09/12/24**, 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 Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será 60% (sessenta 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 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, e exceto as débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

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 lote de terreno com benfeitorias, sob nº 01 da quadra A do loteamento Jardim Graminha, situado nesta cidade e comarca de Leme (SP), localizado com frente para a Rua José Ferreira Gonçalves, medindo 14,17m na frente, confrontando com a citada rua; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede em 3 lances, 89,33m confrontando com os lotes nºs 8; 7; 6; 5; 4; 3; 2; 1 da quadra E do loteamento Jardim Residencial Ana Lucia, mais 14,00m confrontando com a Rua “3” do do loteamento Jardim Residencial Ana Lucia, mais 69,83m confrontando com os lotes nºs 18; 17; 16; 15; 14; 13 e, 12 da quadra F do loteamento Jardim Residencial Ana Lucia; do lado esquerdo mede em 2 lances, 23,10m, mais 115,75m confrontando com os lotes nºs 01; 02; 03 ;04 05; 06; 07; 08; 09; 10; e 11 da quadra 9 do loteamento Jardim Residencial Quaglia; na face dos fundos mede 104,43m confrontando com os lotes nºs 02; 03 ;04 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; e 12, encerrando uma área total de 8.507,71m². Imóvel objeto da matrícula nº 40.814 do 1º CRI de Leme/SP e com Inscrição Municipal sob nº 7.2662.0004.00.

De acordo com o laudo de avaliação no terreno ainda não há edificações ou benfeitorias. Localizado na Rua José Ferreira Gonçalves, lote 01 da Quadra A, Jardim Graminha, Leme/SP.

Ônus – Consta na Av.5 (29/11/2017) ordem judicial para obstar a transferência do imóvel, a favor de Sebastião Roque Domingues dos Santos, nos autos do processo nº 1004597-21.2017.8.26.0318 da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consta na R.6 (28/12/2018) Hipoteca

judiciária em favor de Sebastião Roque Domingues dos Santos, casado com Maria Helena de Souza Domingues, nos autos do processo nº 1004597-21.2017.8.26.0318 da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consta na Av.7 (24/06/2020) a penhora exequenda. Consta na R.8 (02/07/2020) Hipoteca judiciária em favor de Flávio Rodrigues da Mota, nos autos do processo nº 1003109-65.2016.8.26.0318 da 3ª Vara Cível da Comarca de Leme-SP.

Avaliação do bem – (agosto/2021) – R\$1.700.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$2.014.043,06. 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, bem como os credores hipotecários, eventuais cônjuges 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. Leme, 07/10/2024.

Ana Carolina Aleixo Cascaldi Marcelino Gomes Cunha
Juíza de Direito