

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Aislan Carlos da Costa** (CPF 266.453.528-59), **Bruno Cesar da Costa** (CPF 370.484.478-00), **Fleydi Henrique da Costa** (CPF 219.001.358-50), **Angela da Costa** (CPF 017.385.838-48) e **João Caetano da Costa Junior** (CPF 067.563.738-46), bem como do titular de domínio **Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto – COHAB/RP** (CNPJ 56.015.167/0001-80), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Lucília Aparecida da Costa** e **Carlene da Costa**. Processo nº **0006073-62.2022.8.26.0019**.

O Dr. **Marcos Cosme Porto**, Juiz de Direito da 2ª 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 **11/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** 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 **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **05/12/24**, 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 apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 90% (noventa 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.

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.

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 hereditários sobre Um **prédio residencial** com frente par a rua **da Caridade**, sob nº **138**, com a área construída de **28,43** metros quadrados, situado no “**CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM SÃO GERÔNIMO**”, em Americana, e seu respectivo terreno composto pelo lote **37** da quadra **30** do loteamento **Jardim da Paz**, medindo 7,50 metros de frente para a referida rua; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o prédio nº 269 da rua da Igualdade; 20,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito com o prédio nº 130, do lado esquerdo com o prédio nº 146, ambos da rua da Caridade, perfazendo uma área superficial de 150,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 88.972 do 1º CRI de Americana/SP com Inscrição Municipal sob o nº 19.0260.0317.0000.

Consta na ação de inventário sob nº 1002774-70.2016.8.26.0019 da Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Americana/SP com trânsito em julgado em 04 de abril de 2019 que o imóvel objeto desta alienação foi partilhado entre as partes nestes autos em seus respectivos quinhões.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua da Caridade, nº 138, Conjunto Habitacional São Jerônimo, Jardim da Paz – Americana/SP. Sobre o terreno encontra-se

edificado um prédio residencial com 70,00m² de área construída constituída por dois dormitórios, sala, cozinha e um banheiro.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (fevereiro/2023) – R\$160.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$169.797,76. 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 Executados, o titular de domínio 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, 08/10/2024.

Marcos Cosme Porto
Juiz de Direito