

4ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Clube de Campo Terras de Santa Barbara Incorporações LTDA** (CNPJ 55.675.185/0001-26), na pessoa de seu sócio e representante legal **Írio Carvalho de Azevedo** (CPF 040.547.848-87), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Maria Luciana Gadelha de Oliveira**. Processo nº **0006686-70.2021.8.26.0002**.

A Dra. **Mariana Najjar Abdo**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/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 **01/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/11/24** 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 **04/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **26/11/24**, 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 apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 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 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.

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.

Bens:

I) Lote de terreno sob nº **“86”** (oitenta e seis) da quadra **“Q”** (que), do loteamento denominado **“CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BÁRBARA”**, situado no Município e Comarca de Iguape/SP, mede 10,00 metros de frente para a Avenida Santa Barbara; mesma medida nos fundos confrontando com o lote 15, mede 39,00 metros, da frente aos fundos de ambos os lados, do lado direitos, de quem da referida Avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 87; do lado esquerdo, no mesmo sentido, confrontando com o lote 85; encerrando uma área total de 390,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 169.031 do 1º ORI de Iguape/SP com Inscrição Municipal sob o nº 15.0186.0086.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado no Clube de Campo Terras de Santa Bárbara, Estrada de Santa Barbara – Iguape KM 4,3 s/n – Santa Barbara, Iguape/SP. O lote 86 da quadra Q possui 390,00m² de área total sem benfeitorias construtivas.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (03/05/2023) a penhora exequenda. Consta na Av.2 (21/07/2023) a penhora em favor de Armando Virgínio de Oliveira extraída dos autos sob o nº 0002879-55.2020.8.26.0009 da 4ª Vara Cível do Foro Regional Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (outubro/2023) – R\$60.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$62.156,34. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) Lote de terreno sob nº **“45”** (quarenta e cinco) da quadra **“T”** (tê), do loteamento denominado **“CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BÁRBARA”**, situado no Município e Comarca de Iguape/SP, mede 13,00 metros de frente para a Rua Mirante de Santa Barbara, por igual medida nos fundos, confrontando com o lote 50; mede 30,00 metros, da frente aos fundos de ambos os lados, do lado direito, de quem da referida Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 46; do lado esquerdo, no mesmo sentido, confrontado com o lote 54; encerrando uma área total de 390,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 169.097 do 1º ORI de Iguape/SP com Inscrição Municipal sob o nº 15.0189.0045.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado no Clube de Campo Terras de Santa Bárbara, Estrada de Santa Barbara – Iguape KM 4,3 s/n – Santa Barbara, Iguape/SP. O lote 45 da quadra T possui 390,00m² de área total sem benfeitorias construtivas.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (03/05/2023) a penhora exequenda. Consta na Av.2 (21/07/2023) a penhora em favor de Armando Virgínio de Oliveira extraída dos autos sob o nº 0002879-55.2020.8.26.0009 da 4ª Vara Cível do Foro Regional Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (outubro/2023) – R\$60.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$62.156,34. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III) Lote de terreno sob nº **“46”** (quarenta e seis) da quadra **“T”** (tê), do loteamento denominado **“CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BARBARA”**, situado no Município e Comarca de Iguape/SP, mede 13,00 metros de frente para a Rua Mirante de Santa Barbara, por igual medida nos fundos, confrontando com o lote 49; mede 30,00 metros, da frente aos fundos de ambos os lados, do lado direitos, de quem da referida Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 47; do lado esquerdo, no mesmo sentido, confrontando com o lote 45; encerrando uma área total de 390,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 169.098 do 1º ORI de Iguape/SP com Inscrição Municipal sob o nº 15.0189.0046.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado no Clube de Campo Terras de Santa Bárbara, Estrada de Santa Barbara – Iguape KM 4,3 s/n – Santa Barbara, Iguape/SP. O lote 46 da quadra T possui 390,00m² de área total sem benfeitorias construtivas.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (03/05/2023) a penhora exequenda. Consta na Av.2 (21/07/2023) a penhora em favor de Armando Virgínio de Oliveira extraída dos autos sob o nº 0002879-55.2020.8.26.0009 da 4ª Vara Cível do Foro Regional Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (outubro/2023) – R\$60.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$62.156,34. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

IV) Lote de terreno sob nº **“47”** (quarenta e sete) da quadra **“T”** (tê), do loteamento denominado **“CLUBE DE CAMPO TERRAS DE SANTA BÁRBARA”**, situado no Município

e Comarca de Iguape/SP, mede 6,00 metros de frente para a Rua Mirante de Santa Barbara; mede 13,00 metros de fundos, onde confronta com o lote 48; mede 24,00 metros do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com a Rua da Fraternidade, e do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 30,00 metros confrontando com o lote 46, encerrando a área de 292,27 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 169.099 do 1º ORI de Iguape/SP com Inscrição Municipal sob o nº 15.0189.0047.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado no Clube de Campo Terras de Santa Bárbara, Estrada de Santa Barbara – Iguape KM 4,3 s/n – Santa Barbara, Iguape/SP. O lote 47 da quadra T possui 292,27m² de área total sem benfeitorias construtivas.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (03/05/2023) a penhora exequenda. Consta na Av.2 (21/07/2023) a penhora em favor de Armando Virginio de Oliveira extraída dos autos sob o nº 0002879-55.2020.8.26.0009 da 4ª Vara Cível do Foro Regional Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (outubro/2023) – R\$45.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz 46.617,25. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado 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. São Paulo, 11/09/2024.

Mariana Najjar Abdo
Juíza de Direito