

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **I J Restaurante Japonês Eireli** (CNPJ 34.422.895/0001-75), **Ivo José de Santana** (CPF 156.007.261-04) e **Josefa Correia de Santana** (CPF 867.731.861-53), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Aline Bruno Faraone**. Processo nº **1003444-35.2021.8.26.0019**.

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 **05/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/11/24** 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 **08/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **29/11/24**, 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](http://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](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.

**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** – Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob n.º 24-B, da quadra **04**, situado no loteamento denominado “**Parque Residencial Jaguari**”, em Americana, medindo **6,00** metros de frente para a rua Maysa Matarazo, **6,00** metros na linha dos fundos, confrontando com o lote 11A, **25,00** metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de uma lado o lote 23A e do outro lado com o lote 24A, perfazendo a área superficial de **150,00m²**. Imóvel objeto da matrícula 76.809 do 1º CRI de Americana/SP com Inscrição Municipal sob o nº 15.0080.0331.000.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Maysa Matarazo, nº 145, Residencial Jaguari – Americana/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial constituído por três dormitórios, dois banheiros, sala, cozinha e churrasqueira.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.5 (12/02/2021) a prenotação da ação sob o nº 1013370-11.2019.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.6 (01/06/2021) a prenotação da ação sob o nº 1010682-42.2020.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.7 (07/02/2022) a penhora em favor de J F Empreendimentos Imobiliários LTDA extraída dos autos sob o nº 1010682-42.2020.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.8 (10/05/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0010902-66.2020.5.15.0099 do TRT 15ª Região.

**Avaliação do bem** – (dezembro/2022) – R\$490.242,87 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$526.262,94. 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, 19/09/2024.

**Marcos Cosme Porto**

Juiz de Direito