

2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Transportadora Circuito das Águas LTDA** (CNPJ 01.631.590/0001-13), **Maria Celeste Neves Guimarães** (CPF 845.514.617-68) e **Joaquim Guimarães Cabral** (CPF 007.619.547-32), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Ana Maria Evaristo e Ilza Evaristo**. Processo nº **0056899-82.2018.8.26.0100**.

O Dr. **Ricardo Dal Pizzol**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central 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 **18/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/10/24** 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 **21/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **12/11/24**, 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 apregoado 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 irretratáveis. 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.

**Bem** – Apartamento de nº. 101, do prédio de nº. 169, situado à Avenida Joaquim Dutra, Bairro Monte Verde, nesta cidade, com a área construída de 167,83ms<sup>2</sup>., e sua respectiva fração ideal de 0,2402 avos no terreno com a área de 720,00ms<sup>2</sup>., confrontando e medindo, pela frente com a areferida avenida por 24,00ms; pelo lado direito com Cláudia Chaves Rodrigues por 30,00ms.; pelo lado esquerdo com Rubens Ferreira Carvalho por 30,00ms.; e, pelos fundos com quem de direito por 24,00ms. Imóvel objeto da matrícula 17.268 do 1º CRI de São Lourenço/MG com Inscrição Municipal sob o nº 03.26.147.001.

Consta na Av.4 (19/06/2012) acréscimo de construção de 96,33m<sup>2</sup>, sendo, 34,84m<sup>2</sup> (depósito), 46,09m<sup>2</sup> (garagem privativa) e 15,40m<sup>2</sup> (área comum-escada e circulação), perfazendo a área total construída de 264,16m<sup>2</sup>.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Avenida Joaquim Dutra, nº 169, Edifício Delmar Villela, Monte Verde – São Lourenço/MG. O apartamento possui 167,83m<sup>2</sup> de área construída.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.8 (13/12/2018) a prenotação da ação em favor sob o nº 5005290-57.2018.8.13.0707 da 2ª Vara Cível de Varginha/MG. Consta na Av.9 (17/07/2019) a prenotação da ação sob o nº 5002670-38.2019.8.13.0707 da 3ª Vara Cível de Varginha/MG. Consta no R.10 (06/12/2019) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (outubro/2021) – R\$785.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$912.246,80. 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. São Paulo, 03/09/2024.

**Ricardo Dal Pizzol**  
Juiz de Direito