

1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Sorocaba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Rosângela de Oliveira** (CPF 121.546.918-70), bem como da titular de domínio **Zacha Empreendimentos LTDA** (CNPJ 04.779.749/0001-30), nos autos da **Ação de Arbitramento de Aluguel** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Sérgio Fequer**. Processo nº **1010524-23.2016.8.26.0602**.

O Dr. **Leonardo Guilherme Widmann**, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Sorocaba/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 **22/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/10/24** 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 **25/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/11/24**, 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 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. 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 remição 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 sobre o contrato de compra e vende do terreno designado por lote nº 04, da quadra “E-07”, do loteamento denominado “JARDIM PAULISTA”, situado no Bairro Itavuvu, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,00 metros de frente para a Rua Armando Leite de Camargo; 20,00 metros do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 03; 20,00 metros do lado esquerdo, na mesma situação, confrontando com o lote nº 05; e 7,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 65; encerrando a área de 140,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 160.539 do 1º ORI de Sorocaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 46.33.07.0065.01.000.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Armando Leite de Camargo, nº 121, Jardim Paulista – Sorocaba/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial de dois pavimentos constituído por garagem, dois dormitórios, cozinha/copa, sala e banheiro social.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (12/09/2012) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1603/2012 da 1ª Vara da Família e Sucessões de Sorocaba/SP.

Avaliação – (junho/2020) – R\$202.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$265.214,81. 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 a Executada, a 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. Sorocaba, 23/08/2024.

Leonardo Guilherme Widmann
Juiz de Direito