

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Selma de Camargo** (CPF 072.936.578-62), bem como dos coproprietários **Iracema Paes de Camargo** (CPF 257.019.108-65), **Celia Regina de Camargo** (CPF 049.634.388-28), **Celio Paes de Camargo** (CPF 072.941.508-26) e sua cônjuge **Maria Cristina Rodrigues de Camargo** (CPF 186.398.238-80), **Celso de Camargo** (CPF 090.261.198-44) e sua cônjuge **Sandra Margarida de Barros Camargo** (CPF 160.152.518-40), **Keli Cristina de Camargo Ramalho** (CPF 285.008.138-81) e seu cônjuge **Ricardo Lomondo Ramalho** (CPF 173.650.008-21), **Sérgio Rodrigo de Camargo** (CPF 314.632.548-90) e sua cônjuge **Joiciane Leite de Moura** (CPF 362.942.558-56), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Lourenço e Guimarães S.C. LTDA**. Processo nº **0007833-42.2008.8.26.0082**.

A Dra. **Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boituva/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 **12/11/24**, 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 **10/12/24**, 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 – O valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial.

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.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 – LOTE DE TERRENO Nº 20, da Quadra “F”, situado nesta cidade, no Loteamento denominado “Águia de Castelo”, no Bairro Pau D’alho, com frente para a Rua Acácio Manoel da Silva Vianna, lado ímpar, onde existe uma Casa Residencial nº 229, com **89,38m² de área construída, medindo 12,05m (doze metros e cinco centímetros) de frente, por 24,10m (vinte e quatro metros e dez centímetros) da frente aos fundos do lado esquerdo, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 19; 23,80m (vinte e três metros e oitenta centímetros) da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote nº 21 e 12,00m (doze metros) nos fundos, confrontando com o lote nº 08, **encerrando a área de 287,40m² (duzendo e oitenta e sete metros e quarenta decímetros quadrados)**, localizado a 39,00m (trinta e nove metros) do início da curvatura com a Rua Antonio Holtz (antes Rua Dois), na quadra completada pela Rua Adélia Pacheco Barreto (antes Rua Três)**

e Avenida Maria Natália Ribeiro Vianna Cinti (antes Avenida 02). Imóvel objeto da matrícula 6.942 do 1º RI de Boituva/SP com Inscrição Municipal sob o nº 44123-61-82-0288-00-000.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Acácio Manoel da Silva Vianna, nº 229, Jardim Águia da Castello – Boituva/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com 89,38m² de área construída.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (agosto/2017) – R\$600.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$857.123,56. 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 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. Boituva, 09/10/2024.

Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas
Juíza de Direito