

1ª Vara Cível da Comarca de Limeira

Edital de Praça e Intimação da executada **San Giovanni Empreendimentos Ltda (CNPJ 14.888.217/0001-94)**, na pessoa de seu representante legal, bem como do credor hipotecário **Banco Santander (Brasil) S.A (CNPJ 90.400.888/0001-42)**, nos autos da **Ação de Rescisão Contratual, em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida por **Regiane de Oliveira Stivali**. Processo nº **0007453-32.2018.8.26.0320**.

O Dr. **Guilherme Salvatto Whitaker**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Limeira, 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:

**Da Praça** – A 1ª Praça terá início no dia **02/08/2021**, às **12:00h** e se encerrará no dia **05/08/2021** às **12:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **05/08/2021**, às **12:01h** e se encerrará no dia **24/08/2021**, às **12:00h**.

**Do Condutor da Praça** – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

**Do Valor** – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

**Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, a ser analisada pelo Juízo, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

**Da Comissão** – A comissão devida ao gestor 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 17 do provimento CSM 1625/09.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Acordo** – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da Praça, fica o executado obrigado a pagar o valor da comissão devida à Gestora DESTAK no importe de 2% (dois por cento) do valor do acordo. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Remição e Desistência** – Nos casos de remição e/ou desistência da praça pela exequente, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação.

**Bem** – Descrição em área maior: Prédio residencial e industrial, com frente com frente para a Rua Benedito Kuhl, 1599, esquina com a Rua Luiz Chanquetti, 65, do loteamento denominado Jardim Maria Flora, nesta cidade, com área construída de 707,13 metros quadrados; e seu terreno com as seguintes medidas; 118,00 metros de frente para a Rua Luiz Chanquetti, segue 23,22 metros em curva, sendo que 13,77 metros na confluência da Rua Luiz Chanquetti com a Rua Benedito Kuhl e 9,45 metros divisando com a Área de Lazer do Município de Limeira (cadastro n. 4417.001); 156,81 metros em curva divisando com a Área de Lazer do Município de Limeira (cadastro n. 4417.001), 14,13 metros em curva divisando com a Área de Lazer do Município de Limeira (cadastro n. 4417.001), perfazendo assim uma área de 5.453,82 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula nº 67.940 do 2º CRI de Limeira/SP.

**Unidade autônoma leiloada** – Unidade nº 105 do pavimento tipo, situa-se na fachada frontal do edifício, estremada pela frente com circulação, duto e antecâmara, pelo fundo com fachada principal, pelo lado direito com unidade 106 e pelo lado esquerdo com elevador, duto e unidade 104, contendo sala, sacada, cozinha/área de serviço, circulação, 2 (dois) quartos e banho, inclusive direito de uso da vaga nº 90 para estacionamento de veículo de passeio. Área privativa coberta: 48,53 m², área comum: 41,976 m² e área construída de 90,506 m². Fração ideal da unidade no todo do terreno e nas coisas comuns de 0,42011%.

Segundo as avaliações realizadas por três imobiliárias, trata-se de um imóvel integrante do Condomínio San Giovanni, situado à Rua Benedito Kuhl, nº 1599, apartamento 105, Torre I, Vila Claudia, Limeira/SP. A unidade possui área de 48,53 metros quadrados, contendo 2 dormitórios, cozinha, sala, sacada, área de serviço, banheiro social, e o direito a uma vaga de garagem (nº 90).

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 judiciais eletrônicas.

**Ônus** – Consta no R.6 (11/06/2015) uma hipoteca de 92,07866% do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Consta na Av.122 (23/10/2018) a decretação de indisponibilidade de bens da parte ideal do imóvel, processo nº 00101020720175150014. Consta na Av.123 (24/10/2018) a decretação de indisponibilidade de bens da parte ideal do imóvel, processo nº 00122966020165150128. Consta na Av.124 (02/01/2019) a decretação de indisponibilidade de bens da parte ideal do imóvel, processo nº 00120073020165150128. Consta na Av.125 (28/01/2019) a penhora exequenda.

**Avaliação** – (janeiro/2020) - R\$208.333,33 que atualizada até abril/2021 perfaz R\$223.991,20. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica a executada e o credor hipotecário 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 consta nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Limeira, 19.04.2021.

**Guilherme Salvatto Whitaker**

Juiz de Direito