

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP.

Edital de Praça e Intimação do Executado **Francisco Giordano Neto (CPF 063.518.068-52)**, da coproprietária **Marilene Barbosa da Silva Giordano (CPF 087.311.118-40)**, dos titulares de domínio **Carlos Isaac Pires (CPF 034.939.178-56)**, **Sandra Cutiario Isaac Pires (CPF 060.328.478-70)**, nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Sociedade dos Amigos da Paisagem Renoir**. Processo nº **0006038-34.1998.8.26.0152/05**.

O Dr. **Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/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:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **01/08/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/08/23** às **15h00**. 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 **04/08/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/08/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

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 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

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.

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 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

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.

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 Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, 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.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Direitos oriundos do contrato de compra e venda de uma área de Terras situada no Bairro do Aguassai, neste Município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, Lote nº 02 da Gleba “D”, assim descrita: Tem início no marco “G”, cravado á margem da estrada da Água Espraiada; daí segue em linha reta com a distância de 35,50 metros, até o marco “H”: daí defletimos à direita com o rumo NE 39° 30’ 00” SW com a distância de 43,00 metros, confrontando com o lote 01, até o marco M; daí defletimos a direita com o rumo NW 50° 24’ 00’ SE, com a distância de 35,00 metros, confrontando com a FEPASA (Ferrovia Paulista S/A), até o marco N ; daí defletimos à direita com o rumo NE 39° 30’ 00” SW, com a distância de 48,00 metros, confrontando com o lote nº 03, até o marco G, ponto este onde se deu início a referida descrição encerrando a área total de 1592,50 metros quadrados; este lote situa-se à 697,65 metros do término da curva de concordância que liga a citada Estrada da Água Espraiada com a antiga estrada de Rodagem de São Paulo-Paraná (SP-250). Imóvel objeto da matrícula nº 55.996 do CRI de Cotia/SP. Inscrição Municipal 13421.44.11.0086.00.000.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de uma gleba na zona rural sem benfeitorias, avaliada sobre a área total de 1.349,25m2 remanescente da adjudicação informada na AV.03 da referida matrícula, localizada na Estrada da Água Espraiada, S/N, no bairro de Caucaia do Alto em Cotia/SP.

Ônus – Consta na Av.03 (08/10/1998) a adjudicação e desmembramento de 243,25 m2 do terreno em favor de FEPASA – Ferrovia Paulista S/A, hoje matriculada sob nº 67.094 do CRI local.

Avaliação – (agosto/2017) R\$ 410.000,00 que atualizado até maio/2023 perfaz o valor de R\$ 562.680,18. O referido valor será devidamente atualizado na data da alienação.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, a coproprietária 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. Cotia, 24/05/2023.

Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy
Juiz de Direito