

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Fabio Ferreira Lopes** (CPF 144.101.498-57), bem como seu (a) cônjuge se casado for, nos autos da **Alienação Judicial de Bens**, requerida por **Flavio Ferreira Lopes** e **Alba Bela Lopes**. Processo nº **1018186-76.2018.8.26.0405**.

A Dra. **Renata Meirelles Pedreno**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível 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 Única – A Praça Única terá início no dia **11/10/22**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/11/22** às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça Única 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 Praça Única os valores mínimos para a venda dos bens apregoados serão o valor atualizado das avaliações.

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, 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 os bens 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 1 – Uma área de terreno medindo 1.000,00 metros quadrados, tendo como marco inicial um marco cravado à margem de uma estrada existente, e distante 228,00 metros do eixo da estrada que demanda a propriedade de Luiz Manoel de Oliveira, ou sucessores. Partindo-se desse marco inicial, percorreram-se as divisas da área com os seguintes rumos e extensões: 72° 00'NE, 40,00 metros; deflete à esquerda e toma o rumo 19°00'NO, 25,00 metros; deflete à esquerda 72°00'SO, 40,00 metros, encontra a estrada, deflete à esquerda e margeia esta 25,00 metros, fechando a referida área; confrontando-se na frente com uma estrada existente; no lado direito, esquerdo e fundos, com Tjoa Boen Djan, ou sucessores. Imóvel este localizado na Chácara São Luiz, distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia. Imóvel objeto da matrícula nº 684 do 1º CRI de Cotia/SP e inscrição municipal nº 13442.44.52.0671.00.000.

Segundo o laudo o imóvel situa-se à Rua Luiz Sebastião Pires, nº 123 (121), Chácara São Luiz, em área central do Distrito de Caucaia do Alto, no município e comarca de Cotia/SP. Sobre referido terreno, existe construção em alvenaria, em três pavimentos, com área construída estimada em 450m², subdivida em unidades menores que contam com cozinha, banheiro, sala e dormitório.

Ônus – nada consta.

Avaliação – (Maio/2022) – R\$ 872.100,00 que atualizada até Agosto/2022 perfaz R\$ 876.167,05. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Bem 2 – Um terreno Urbano designado por lote nº 13 (treze), da Quadra “H”, do loteamento denominado “Parque do Agreste – Gleba “I”, situado no bairro do Tijuco Preto, município de Vargem Paulista, comarca de Cotia, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta, mede 20,00 metros para de frente para a Rua Amaralina, por 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem de frente, encerrando a área total de 800,00 metros quadrados, confrontando-se pelo lado direito de quem de frente olha para o terreno, com o lote nº 12; pelo lado esquerdo com a Viela 2, e 1 nos fundos com os lotes nºs 51 e 52. Imóvel objeto da matrícula nº 55.472 do 1º CRI de Cotia/SP e inscrição municipal nº 13424.32.60.0704.00.000.

Ônus – nada consta.

Avaliação – (Abril/2022) – R\$ 150.000,00 que atualizada até Agosto/2022 perfaz R\$ 152.266,80. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Bem 3 – Um automóvel Fiat Siena Fire Flex, ano/modelo 2011/2012, cor vermelha, placa EZI – 5131, RENAVAM 369436660.

Ônus – Constam perante a Secretaria da Fazenda e Planejamento de São Paulo, débitos no valor de R\$ 1.987,43 atualizado até 17/08/2022.

Avaliação – (Agosto/2022) – R\$ 26.717,00 segundo a Tabela FIPE. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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 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. Cotia, 16/09/2022.

Renata Meirelles Pedreno
Juíza de Direito