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

Edital de Praça e Intimação da Executada **Miriam Cristina Ruiz Stival** (CPF 105.856.548-67), bem como os titulares de domínio **Rubens Rodrigues da Silva** (CPF 005.422.218-45) e **Vania Maria Meneghin Rodrigues da Silva** (CPF 017.363.918-60) e a promissária vendedora **Nancy Medeiros Vieira** (CPF 016.412.598-17) nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Associação de Proprietários do Conjunto Residencial São Benedito**. Processo nº **0004130-48.2020.8.26.0320**.

O Dr. **Guilherme Salvatto Whitaker**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 **23/10/23**, às **12h00** e se encerrará no dia **26/10/23** às **12h00**. 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 **26/10/23**, às **12h01** e se encerrará no dia **14/11/23**, às **12h00**.

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 empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado 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 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 § 7°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 lanço, 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.

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.

Do Bem – Direitos sobre o compromisso de compra e venda da parte ideal de 1,462% em uma gleba de terras denominada "Chácara São Benedito", situado no bairro Ribeirão do Pinhal, no município de Limeira, com a área de quatro alqueires e meio. Imóvel registrado sob o Registro 53, integrante da matricula 1.461 do 1º CRI de Limeira/SP com Inscrição Municipal sob o nº 624.110.000.051.

Segundo o laudo de avaliação e o Contrato de Compra e Venda no terreno, de aproximadamente 1.500m², foi construído um imóvel residencial contendo três dormitórios, dois banheiros, uma cozinha, um rancho me "L", churrasqueira, piscina e playground. Localizado na Rua 3 do Conjunto Residencial São Benedito, seguindo pela Via Martim Lutero, até altura do Km 9 + 400 metros, entra à esquerda, segue por cerca de 500 metros, segunda chácara à direita

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.

Dos Ônus – Nada consta.

Da Avaliação – (Maio/2023) – R$430.000,00 que atualizada até julho/2023 perfaz R$431.116,45. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam a Executada, os titulares de domínio, a promitente vendedora e demais interessados 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. Limeira, 07/08/2023.

Guilherme Salvatto Whitaker
Juiz de Direito