

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Dimeplast Indústria e Comércio LTDA** (CNPJ 01.321.580/0001-81), **Vagner Vicente Florindo** (CPF 426.811.987-72) e **Claudionor Florindo** (CPF 052.905.987-91), bem como da coproprietária **Marli Cecena Florindo** (CPF 212.717.308-20), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Acrux Serviços de Cobrança LTDA**. Processo nº **4010486-71.2013.8.26.0405**.

O Dr. **Liege Gueldini de Moraes**, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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 **27/02/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **01/03/24** 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 **01/03/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **21/03/24**, 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 – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão 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 § 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 através de depósito judicial, 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.

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.

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 – O terreno designado por gleba nº 2, da planta de desdobro elaborada por Durval Silva Castro, sito no Distrito de Brigadeiro Tobias, Bairro dos Morros, com a área de 4.000,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Começa num ponto da Estrada dos Morros, na divisa com propriedade de Benedicta Jorge, sucessora de Eugênio Antonio Correa, aí segue pela mencionada estrada, nas distâncias de 40,25m em reta, mais 19,85m em curva e 27,49m em reta, aí deflete à direita e segue na distância de 31,59m, dividindo com a gleba nº 1 da mesma planta de desdobro, de propriedade de Durval Silva Castro, aí deflete à direita e segue na distância de 18,02m, aí deflete à esquerda e segue na distância de 55,04m, dividindo nessas extensões com a mencionada gleba nº 1, de propriedade de Durval Silva Castro, aí deflete à direita e segue por rumo na distância de 83,77m, dividindo com propriedade de Benedicta Jorge, sucessora de Eugenio Antonio Correa, encontrando o ponto de partida, fechando o perímetro. Dito terreno está localizado no lado esquerdo da Estrada dos Morros, no sentido de quem de Brigadeiro Tobias vai ao Bairro dos Morros, e uma distância de 63,16m da estrada particular de uso exclusivo de Benedicta Jorge. Imóvel objeto da matrícula 77.001 do 1º CRI de Sorocaba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 73.24.21.0495.00.000.

Segundo laudo de avaliação trata-se de um terreno sem benfeitorias, inserido em área urbana, localizado na Estrada do Bataglin, s/nº, Brigadeiro Tobias – Sorocaba/SP.

Ônus – Consta na Av.5 (02/07/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.6 (03/11/2020) a penhora em favor de Fundo de Recuperação de Ativos de Direitos Creditórios Não Padronizados extraída dos autos sob o nº 4021141-05.2013.8.26.0405 do 5º Ofício Cível de Osasco/SP.

Avaliação – (setembro/2020) – R\$180.000,00 que atualizada até outubro/2023 perfaz R\$225.324,30. 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 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. Osasco, 07/11/2023.

Liege Gueldini de Moraes
Juiz de Direito