

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Imaculada Conceição Costa** (CPF 049.625.618-12), bem como do usufrutuário **Jose Sidineis Zolini** (CPF 005.601.788-08), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Eurocar Multimarcas Comércio de Veículos LTDA EPP**. Processo nº **1014135-20.2014.8.26.0451**.

O Dr. **Rogério Sartor Astolphi**, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/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 Leilão terá início no dia **05/07/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **05/08/24** 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 – O Leilão terá o valor para a venda correspondentemente 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 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.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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.

Bens:

I – Nuapropriedade do apartamento nº 87, no 8º andar do Edifício Sans Souci, à Rua Alferes José Caetano, nº 1.128 (entrada principal), nesta cidade, com a área útil de 33,45m², área comum de 10,770m², área total de 44,220m², com uma participação ideal no terreno de 0,4440%, confrontando pela frente com a área de circulação; pelo lado direito de quem da kitchenet olha para a rua com a kitchenet nº 86; do lado esquerdo confronta com o apartamento nº 88 e nos fundos confronta com a área livre do prédio; que o referido Edifício Sans Souci foi construído em terreno com as medidas, características e confrontações constantes da matrícula nº 25.474. Imóvel objeto da matrícula nº 33.772 do 1º CRI de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal nº 0102000901480175.

Consta na Av.6 (20/09/2007) que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no setor 02, quadra 0009, lote 0148, sub-lote 0175 e CPD 995022.

De acordo com o laudo de avaliação o imóvel possui 1 dormitório, sala, cozinha, área de serviço e 1 banheiro. Localizado na Rua Alferes José Caetano, nº 1.128, do 8º andar do Edifício Sans Souci, Centro, Piracicaba/SP.

Ônus – Consta na R.8 (20/09/2007) a venda e compra do usufruto vitalício, em favor de José Sidineis Zolini. Consta na Av.10 (10/04/2019) a penhora em favor de Fernanda Angelo, nos autos do processo nº 1009299-33-2016 do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca. Consta na Av.11 (10/12/2019) a penhora exequenda.

Avaliação do bem I – (maio/2021) – R\$93.333,33 que atualizada até abril/2024 perfaz R\$112.101,27. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Nuapropriedade de uma vaga individual e indeterminada, com manobrista, na garagem coletiva, situada no 2º subsolo do Edifício Sans Souci, com entrada pelo nº 1.134 da Rua Alferes José Caetano, nesta cidade, com uma participação ideal de 1/54 nesse subsolo, que tem a área útil de 9,836m², área comum de 10,076m², área total de 19,912m², com uma

participação ideal no terreno de 0,093%; que o referido Edifício Sans Souci, foi construído em terreno com as medidas, características e confrontações constantantes da matrícula nº 25.474. Imóvel objeto da matrícula nº 33.773 do 1º CRI de Piracicaba/SP com Inscrição Municipal sob nº 0102000901480036.

Consta na Av.6 (20/09/2007) que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no setor 02, quadra 0009, lote 0148, sub-lote 0036 e CPD 993207.

De acordo com o laudo de avaliação trata-se uma vaga indeterminada. Localizado na Rua Alferes José Caetano, nº 1.134, do 2º subsolo do Edifício Sans Souci, Centro, Piracicaba/SP.

Ônus – Consta na R.8 (20/09/2007) a venda e compra do usufruto vitalício, em favor de José Sidineis Zolini. Consta na Av.10 (10/04/2019) a penhora em favor de Fernanda Angelo, nos autos do processo nº 1009299-33-2016 do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca. Consta na Av.11 (10/12/2019) a penhora exequenda.

Avaliação do bem II – (maio/2021) – R\$13.333,33 que atualizada até abril/2024 perfaz R\$16.014,46. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Avaliação unificada – (maio/2021) – R\$106.666,66 que atualizada até abril/2024 perfaz R\$128.115,73. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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

Ficam a Executada, bem como o usufrutuário 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. Piracicaba, 29/04/2024.

Rogério Sartor Astolphi

Juiz de Direito