

16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Glamour Comercio de Roupas Eireli Me** (CNPJ 21.656.548/0001-64) e **Fadi Chwkat Alameddine** (CPF 218.409.498-64), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Santana S.A. - Credito, Financiamento e Investimento** no processo nº **1077744-16.2021.8.26.0100**.

O Dr. **Felipe Poyares Miranda**, Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/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 **30/01/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **02/02/23** 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 **02/02/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/02/23**, 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 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.

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.

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 – Lote 18 (dezoito), quadra 8 (oito), Área de 858,07m² (oitocentos e cinquenta e oito metros e sete decímetros quadrados), situado no loteamento denominado “Arujzinho I II III”, perímetro urbano do Município de Arujá/SP, com as seguintes metragens e confrontações: mede 53,04m de frente par a Rua Bartyra; do lado direito de quem olha da referida Rua mede 28,00m e confronta com os lotes 6 e 7; do lado esquerdo mede 40,40m e confronta com o Lote 19, encerrando a área acima. Imóvel objeto da matrícula nº 49.934 do CRI de Arujá/SP, inscrição municipal sob nº 12.03.03.20.000.

Segundo o laudo de avaliação, o imóvel está localizado na Rua Bartyra do Condomínio Arujzinho I, II e III, na cidade de Arujá/SP. Trata-se de um lote sem benfeitorias inserido em condomínio fechado com residências de médio e alto padrão, com todas as melhorias públicas necessárias, lago e capela e área de lazer.

Ônus – Nada consta.

Avaliação do bem – (maio/2022) – R\$ 371.000,00 que atualizada até novembro/2022 perfaz R\$ 372.126,47. 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, 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. São Paulo, 13/12/2022.

Felipe Poyares Miranda
Juiz de Direito