

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Agil Eletrica Ltda Me** (CNPJ 18.514.966/0001-02), **Marcelo Ferreira Da Silva** (CPF 106.148.848-96), **Cristiani Vieira Ferreira da Silva** (CPF 255.702.088-52), bem como a titular de domínio **Incorporadora e Empreendimento Paraíso SPE Ltda.** (CNPJ 21.202.392/0001-41) e os coproprietários **Andreia Ferreira da Silva** (CPF 122.322.328-08), **Elizabeth Ferreira Martins** (CPF 278.123.608-06) e **Marcio Ricardo Martins** (CPF 276.026.758-00), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Sensor do Brasil Equipamentos Industriais Ltda** no processo nº **1005660-79.2018.8.26.0566**.

O Dr. **Carlos Castilho Aguiar França**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/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 **14/04/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/04/23** 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 **17/04/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/05/23**, 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 87% (oitenta e sete por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Observa-se, nos termos da Decisão de fls. 761/762 que o imóvel será alienado em sua totalidade e que estão garantidas as quota-parte dos coproprietários não executados sobre a avaliação, sendo 66,66% do imóvel, havendo a redução legal em 2ª Praça apenas sobre a quota-parte dos executados, sendo 33,33%.

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 a serem reajustadas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (composto pelo índice INPC).

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.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o 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 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 – Direitos possessórios sobre a unidade autônoma, designada como “Apartamento” nº 95, localizada no 9º pavimento, da Torre “A”, do empreendimento denominado “Plus Suítes Paraíso” situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Rua Mario Azevedo Correa, s/nº, com a seguinte descrição: composto de 01 (um) dormitório do tipo suíte, sala com terraço, cozinha e circulação interna, contendo a área útil de 42,10 metros quadrados, área comum de 10,9497 metros quadrados, perfazendo a área total de 53,0497 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,6032%, no terreno e demais coisas de uso comum. Esta unidade possui como acessório a Vaga de Garagem para Automóvel nº 14, coberta, comportando apenas um veículo de passeio de tamanho médio, ocupando 12,00 metros quadrados no terreno condominial, contendo a área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de 3,121 metros quadrados, perfazendo a área total de 15,121 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,0860% no terreno e demais coisas de uso comum no condomínio, que possui uma área superficial de 1.950,00 metros quadrados, e é objeto da Matrícula nº 139.563, onde, através do R.3, fora registrada a incorporação do empreendimento, nos termos do Artigo 32 da Lei nº 4.591/64. Imóvel objeto da matrícula nº 158.208 do CRI de São Carlos/SP, inscrição municipal sob nº 09.011.034.077.

Segundo o laudo de avaliação, o apartamento de nº 95, torre A, do residencial Plus Sítos Paraíso, localizado na Rua Mario Azevedo Correa, nº 204, Jardim Paraíso – São Carlos/SP.

Ônus – Consta na AV.2 (27/01/2022) indisponibilidade do processo exequendo.

Avaliação do bem – (janeiro/2022) – R\$ 200.000,00 que atualizada até fevereiro/2023 perfaz R\$ 212.839,27. 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, bem como a titular de domínio, os coproprietários 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. São Carlos, 06/03/2023.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito