

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

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Espólio de José De Oliveira Luz (CPF 356.530.518-53)** e **Ronaldo César Pilotto (CPF 042.038.078-75)**, bem como dos interessados e coproprietários **Silmara Aparecida Covezzi Pilotto (CPF 095.905.458-82)**, **Gledis Smania Pilotto (CPF não encontrado)**, **Richarde Nelson Pilotto (CPF nº139.325.638-40)**, **Carlos Roberto Pilotto (CPF nº 095.989.978-20)** e **Ketly Sacilotto Pilotto (CPF nº218.606.628-97)** nos autos da **Ação Cautelar Inominada**, requerida por **Carlito Souza Santana**. Processo nº **0003410-54.1996.8.26.0019**.

A Dra. **Fabiana Calil Canfour de Almeida**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Fora da Comarca de Bauru/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 **11/08/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/08/23** 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 **14/08/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/09/23**, 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 apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta 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. 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 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 e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 908 do CPC, desde que o valor da arrematação seja suficiente para tanto.

Do Débito Processual - R\$ 509.376,40 atualizado até dezembro/2019.

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 – Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob número 17, da quadra 2, situado no loteamento denominado “Parque Residencial Tancredi”, em Americana, medindo 20,00m de frente para Rua Um; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 6; por 50,00m de ambos os lados, de frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 16 e de outro com o lote 18, perfazendo a área de 1.000,00 m². Imóvel objeto da matrícula nº 56.590 do CRI de Americana/SP.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de uma chácara que possui uma casa com 01 dormitório, banheiro, sala, cozinha, varanda na extensão toda. A parte externa está arborizada, gramada e com piscina. Localizada na Rua Maria Dalva de Araújo, nº 314, Parque Residencial Tancredi, Americana/SP.

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.

Ônus – Consta na Av.04 (17/08/2016) penhora em favor de Carlito de Souza Santana nos autos do processo 0001400-42.1993.8.26.0019.

Avaliação – (maio/2022) – R\$ 621.866,60.

Ficam os Executados, os coproprietários, eventuais cônjuges e herdeiros 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. Americana, 03/05/2023.

Fabiana Calil Canfour de Almeida
Juíza de Direito