

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **José Antônio Cesar** (CPF 050.756.768-47), bem como os coproprietários **Eliana Conceição César** (CPF 041.993.638-66) e **Rosângela Aparecida César** (CPF 035.752.628-70), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Gessy Mariano de Araújo**. Processo nº **0004438-19.2007.8.26.0586**.

O Dr. **Ricardo Augusto Galvão De Souza**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque/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 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. 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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado.

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.

Bem – Um terreno, com a área de 153.696,00 metros quadrados, ou seja, 6,35 alqueires paulistas, situado no Bairro Aparecida, o lugar denominado “Meireles”, no Distrito de Araçariguama, deste Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, sem benfeitoria, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia – se no marco nº “0”, localizado à margem da Estrada Municipal que liga São Roque ao Bairro da Aparecida: daí segue por uma cerca de arame farpado, dividindo com propriedade remanescente dos proprietários abaixo qualificados, na extensão de 506,48 metros; daí deflete à direita e segue margeando outra cerca de arame farpado, confrontando com terras de Mário Ramos de Freitas, sucessor da Companhia de Eletricidade São Paulo e Rio, até atingir o córrego do marco número “5”, com os seguintes rumos e distâncias: 86°04’NE – 106,00 metros; 48°22’NE – 124,60 metros; 15°17’NE – 227,50 metros; 42°48’NE – 149,50 metros; no marco nº “5” deflete à direita e segue pela margem do córrego, acompanhando a sinuosidade do córrego, na extensão de 707,70 metros, até atingir o marco nº “6”, tendo como confrontante do outro lado do córrego terras de Antônio Maximo; no marco nº “6” deflete à direita e segue por outra cerca de arame farpado em linhas quebradas, com os seguintes rumos e distâncias: 49°08’SW – 26,00 metros; 68°12’SW -75,00 metros; 15°57’SE – 30,80 metros; 26°34’SW – 24,90 metros; 81°07’SW – 17,80 metros, confrontando do marco número “6” ao marco nº “0”, com Leone Mote, fechando assim o perímetro. Imóvel objeto da matrícula nº 16.332 do CRI de São Roque/SP e inscrição INCRA sob nº 632.104.013.595-5.

Segundo o laudo de avaliação, no terreno possui a construção de três imóveis, o primeiro possui área construída de 50,00 m², segundo possui área construída de 54,00 m² e o terceiro uma área construída de 48,00 m². Localizado na Estrada dos Meireles, no Bairro de Aparecida em Araçariguama/SP (-23°24’13,4”S; 47°04’41,1”W)

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 R.8 (26/05/2000) penhora em favor de Waldemir Alves da Silva, nos autos do processo nº 913/97-6 na Vara do Trabalho da Comarca de São Roque/SP. Consta na AV.10 (25/08/2009) penhora em favor de André Luis Simonette, nos autos do processo nº 287/04 no 4º Ofício Cível da Comarca de Jundiaí/SP. Consta na AV.11 (22/05/2012) penhora em favor de Gessy Mariano de Araujo, nos autos do processo nº 586.01.2007.004438-0 no 2º Ofício Judicial da Comarca de São Roque/SP. Consta na AV.12 (20/02/2017) penhora em

favor de Lígia Fernanda Odália de Carvalho Lima Portella, nos autos do processo nº 0003682-63.2014.8.26.0586 na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Roque/SP.

Avaliação – (julho/2014) – R\$ 4.240.000,00 que atualizada até abril/2023 perfaz R\$ 7.117.219,95. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado, bem como os coproprietários 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 Roque, 03/05/2023.

Ricardo Augusto Galvao De Souza
Juiz de Direito