

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Mb Cabeleireiros Eireli Me** (CNPJ 10.974.698/0001-08), **Maria das Gracas Silva Pressi** (CPF 127.459.028-06,), **Edson Roberto Pressi** (CPF 056.191.578-49.), nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença – Locação de Imóvel**, requerida por **Dagner Geraldo Correia Turri** e **Regina Maria Ciuccio Turri**. Processo nº **0000216-36.2021.8.26.0224**.

O Dr. **Domicio Whately Pacheco e Silva**, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **22/09/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/09/23** 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 **25/09/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **17/10/23**, 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 empresa 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 90% (noventa 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 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 – O arrematante arcará com eventuais 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.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição 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.

Do Bem – O lote de terreno sob nº 02, da Quadra "I", do loteamento denominado Jardim Cocaia, situado no Bairro da Cocaia, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 12,00ms de frente para a Rua 11, por 37,50ms da frente aos fundos do lado esquerdo de quem do terreno olha para a rua, onde confronta com o lote nº 01; 37,00ms também da frente aos fundos, pelo lado direito, confinando com o lote nº 03, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando com o lote na 09, este com frente para a Rua 04, encerrando uma área de 447,00m², terreno esse localizado do lado direito da Rua 11, de quem entra pela Rua 10, de cuja esquina dista 42,00ms aproximadamente. Imóvel objeto da matrícula nº 24.229 do 2º CRI de Guarulhos/SP e inscrição nº 084.25.84.0296.00.000.

Consta na Av.02 (10/09/1980) que a Rua 11 teve sua denominação alterada, passando a denominar-se Rua Campo Florido. Consta na Av.06 (21/10/1998) a construção de um prédio residencial que recebeu o nº 16 da Rua Campo Florido, com a área construída de 141,00ms². Consta na Av.14 (18/03/2015) que o Prédio Residencial sob número 35, da Rua Campo Florido, atualmente é emplacado sob número 60, da citada via pública.

Segundo o laudo mercadológico o imóvel possui 04 dormitórios sendo três suítes, sala com 2 ambientes, 01 saleta, cozinha, banheiro, lavanderia, sótão, quintal com churrasqueira e piscina e garagem para 06 veículos totalizando a área construída de 258,57m². Situado na Rua Campo Florido, nº 60, Jardim Cocaia, Guarulhos/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.

Dos Ônus – Consta na Av.16 (03/10/2022) penhora exequenda.

Da Avaliação – (novembro/2022) – R\$ 730.000,00 que atualizada até julho/2023 perfaz R\$ 757.658,06. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados 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. Guarulhos, 20/07/2023.

Domicio Whately Pacheco e Silva
Juiz de Direito