

Vara Cível do Foro da Comarca de Nhandeara/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Espólio de Ademar Borges Rodrigues** (CPF 102.781.958-30), representado pelos herdeiros: **Luciana Aparecida Garuzi** (CPF 152.200.358-43), **Brenda Kalinka Garuzi Rodrigues** (RG 49.895.732-9) e **Breno Kaique Garuzi Rodrigues** (RG 47.516.192-0), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Garbin Empreendimentos Imobiliários SS Ltda.** Processo nº **0001143-88.2013.8.26.0383**.

O Dr. **Armando Gossn Costantini**, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro da Comarca de Nhandeara/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 **20/11/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **23/11/23** 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 **23/11/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/12/23**, 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 50% (cinquenta 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 – 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 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 – Direitos sobre o contrato de compra e venda sobre o bem imóvel construído (ascensões e edificações), sobre o lote de terra nº 24, quadra E, localizado na Rua Magda, nº 112, consistente em uma casa residencial medindo 78m², construída em alvenaria, coberta de laje e telhas romanas e piso cerâmico. Imóvel integrante da matrícula nº 11.221 do CRI de Nhandeara/SP e Cadastro nº 352900-0.

Consta na Av.4 (05/11/2002) que o imóvel objeto da presente matrícula, foi incluído na “área de expansão urbana” da cidade de Nhandeara. Consta na R.5 (16/12/2002) Lote nº 24, com a área de 220,00 metros quadrados, com frente para à Rua 04, denominada Rua Magda.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de uma casa térrea, com área construída de 80,10m², composto por 3 quartos, 1 banheiro, sala, copa e cozinha. Localizado na Rua Magda, nº 112 do Loteamento Jardim Alvorada, Nhandeara/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 – Nada consta.

Da Avaliação – (janeiro/2019) – R\$ 128.190,60 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$ 169.087,10. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado, os 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. Nhandeara, 08/09/2023.

Armando Gossn Costantini
Juiz de Direito