

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Residencial Jardim Imperial Fase I Spe LTDA.** (CNPJ 23.548.858/0001-90), por meio de seu representante legal, nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Rodrigo Neto Lacerda e Carolina Diniz Lacerda**. Processo nº **0004868-90.2020.8.26.0011**.

A Dra. **Rosana Moreno Santiso**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo/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 remissão 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 – Lote de terreno sob nº 10 da quadra 1 da planta do loteamento denominado Jardim Imperial situado no Bairro Massaguaçu, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Dois; 30,00m do lado esquerdo onde confronta com o lote 9; 30,00m do lado direito onde confronta com o lote 11 e 12,00m nos fundos onde confronta com os lotes 15 e 16 encerrando a área de 360,00m². Imóvel objeto da matrícula 27.714 do 1º CRI de Caraguatatuba com Inscrição Municipal sob o nº 08.620.010.

Dos Ônus – Consta na Av.5 (19/02/2021) a penhora exequenda.

Da Avaliação – (Julho/2021) – R\$160.000,00 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$ 184.275,60. 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 o Executado, por meio de seu representante legal 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 Paulo, 08/09/2023.

Rosana Moreno Santiso
Juíza de Direito