

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **José Antonio César** (CPF 050.756.768-47), bem como as coproprietárias **Eliana Conceição Cesar** (CPF 041.993.638-66) e **Rosângela Aparecida Cesar** (CPF 035.752.628-70), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Lígia Fernanda Odália de Carvalho Lima Portella**. Processo nº **0003682.63.2014.8.26.0586**.

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:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **18/12/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/12/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **21/12/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/01/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido 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 – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão 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 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

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.

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.

Bem – Um terreno, com a área de 153.696,00m², ou seja, 6,35 alqueires paulistas, situado no Bairro Aparecida, no lugar denominado “Meireles”, no Distrito de Araçariguama, deste Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no marco nº “0”, localizado à margem da Estrada Municipal que liga São Roque ao Bairro Aparecida; daí segue por uma cerca de arame farpado, dividindo com propriedade remanescente dos proprietários abaixo qualificados, na extensão de 506,48m; 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 nº “5”, com os seguintes rumos e distâncias: 86°04’NE – 106,00m; 48°22’NE – 124,60m; 15°17’NE – 227,50m; 42°48’NE – 149,50m; no marco nº “5” deflete à direita e segue pela margem do córrego, acompanhando a sinuosidade do córrego, na extensão de 707,70m, até atingir o marco nº “6”, tendo como confrontante do outro lado do córrego terras de Antônio Máximo; 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’S – 26,00m; 68°12’S – 94,25m; em curva 74,40m; 17°31’S – 75,00m; 15°57’S – 30,80m; 26°34’S – 24,90m; 81°07’S – 17,80m; confrontando do marco nº “6” ao marco nº “0”, com Leone Mote, fechando assim o perímetro. Imóvel objeto da matrícula 16.332 do 1º CRI de São Roque/SP com Inscrição Municipal sob o nº 632.104.013.595-5 em área maior.

Segundo laudo de avaliação, imóvel está localizado na estrada que liga São Roque ao Bairro de Aparecida, também conhecida como Estrada dos Meireles, município de Araçariguama, em área rural nas coordenadas -23°24’13,4”S; 47°04’41,1”W. Sobre o terreno foram edificadas três residências térreas, com área construída total aproximada de 154,00m².

Ônus – Consta no R.8 (26/05/2000) a penhora em favor de Waldemir Alves da Silva extraída dos autos sob o nº 913/97-6 da Vara do Trabalho de São Roque/SP. Consta na Av.9

(12/04/2007) o arrolamento dos bens extraído dos autos sob o nº 10855.001942/0045 da Agência da Receita Federal em São Roque/SP. Consta na Av.10 (25/08/2009) a penhora em favor de André Luis Simonette extraída dos autos sob o nº 287/04 do 4º Ofício Cível de Jundiaí/SP. Consta na Av.11 (22/05/2012) a penhora em favor de Gessy Mariano de Araujo extraída dos autos sob o nº 586.01.2007.004438-0 do 2º Ofício Judicial de São Roque/SP. Consta na Av.12 (20/02/2017) a penhora exequenda.

Avaliação – (julho/2014) – R\$ 4.240.000,00 que atualizada até setembro/2023 perfaz R\$ 7.181.396,17. 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, bem como as coproprietárias e demais credores e 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. São Roque, 25/09/2023.

Ricardo Augusto Galvão de Souza
Juiz de Direito