

10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Miguel da Silva Quaresma** (CPF 234.102.138-72) e sua cônjuge se casado for, bem como do terceiro interessado **Ivo Pires de Oliveira** (CPF 165.034.948-31), nos autos da **Ação Monitória** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Pedro Barduk**. Processo nº **0136606-22.2006.8.26.0100**.

A Dra. **Andrea de Abreu**, Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central 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:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **27/05/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **29/05/24** 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 **29/05/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/06/24**, 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 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5%

sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

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 – Parte ideal equivalente a 0,250% correspondente a totalidade do Lote nº 209 do Sítio Veridiana, situado ao Bairro do Paruru, zona rural do município de Ibiúna. Parte do imóvel descrito como: Uma gleba de terras com a área de 72,60has, ou seja, 30 alqueires, localizada a 18km da sede deste município, com as seguintes divisas e confrontações: “Principia em um portão na estrada de rodagem, no terreno que atualmente pertence a Manuel Nunes (sucessor de finado Galdino Duarte) e segue por uma picada até outro portão da estrada velha que do bairro do Paruru ia à Piedade; segue pela estrada velha até esse ponto; dividindo com Brazilino Xavier de Lima ou sucessores, até dar no espigão em uma volta onde tem uma cerca de arame e acompanha a cerca até um jatahyeiro, na água do barracão, desce pela água até o ponto onde tem uma picada, segue por esta picada até a estrada nova; segue por esta picada onde tem uma valeta onde corre o córrego do Paruru, até a estrada nova de Rodagem; segue por esta até o portão onde começaram estas divisas; do portão, acompanha a estrada de rodagem na distância de 100 braças”. Imóvel parte da matrícula 2.326 do 1º CRI de Ibiúna com Certificado de Inscrição Cadastral nº 637033024112 em área maior.

Consta nas R.118 e R.119 (24/04/1990) a compra e transferência da parte ideal do imóvel para o executado. Parte ideal de 0,250% corresponde a 1.815,00m² do imóvel e está inserida em condomínio fechado denominado Granja Veridiana localizado na Rodovia Bunjiro Nakao, KM 88 - Paruru, Ibiúna/SP, 18150-000.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado em verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – Consta na Av.391 (05/07/2023) a penhora exequenda. Consta na Av.394 (29/11/2023) a retificação da penhora exequenda.

Avaliação do bem – (julho/2022) – R\$130.000,00 que atualizada até março/2024 perfaz R\$137.100,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado 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. Consta apelação de Ivo Pires de Oliveira pendente de julgamento nos autos do processo 1128863-45.2023.8.26.0100. Nada mais. São Paulo, 25/03/2024.

Andrea de Abreu
Juíza de Direito