

29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Katia Sibebe Camargo Ferreira da Silva** (CPF 133.075.348-82) e **Carlos Alberto Rodrigues da Silva** (CPF 046.868.268-61), bem como do promitente vendedor **Ecoville Empreendimento e Construções S/A** (CNPJ 57.970.592/0001-91) - atual denominação de **Tevere Empreendimentos e Construções Ltda**, nos autos da **Ação de Cobrança** requerida por **Associação Tevere Ecoville**. Processo nº **0033292-94.2005.8.26.0100**.

A Dra. **Laura de Mattos Almeida**, Juíza de Direito da 29ª 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 **26/04/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **29/04/24** 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 **29/04/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **20/05/24**, 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 apregoado 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 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 lances 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. Constatam débitos tributários junto a Prefeitura Municipal de Araçariguama conforme consulta no site oficial no valor total de R\$18.254,16, atualizados até fevereiro/2024.

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 – Direitos sobre o contrato de compra e venda do Lote nº 1, da quadra 84, do Loteamento denominado Voturana Eco Parque, localizado no Km.46,2, da Rodovia Presidente Castelo Branco (SP-280), núcleo de expansão Urbana, do Município de Araçariguama, desta circunscrição imobiliária de São Roque, com a área de 3.609,00 metros quadrados, com a seguinte descrição: medindo 52,60 metros de frente para a Rua 27. De quem da rua olha para o terreno, do lado direito mede 86,00 metro confrontando com o Sistema de Lazer 34, do lado esquerdo mede 94,44 metros confrontando com o lote 2, e nos fundos mede 58,44 metros confrontando com o Sistema de Lazer 34. Imóvel objeto da matrícula nº 24.245 do 1º CRI de São Roque/SP e com Inscrição Municipal sob nº 0002453840001000001.

De acordo com o laudo de avaliação o imóvel não possui construções e é composto por uma área total de terreno equivalente 3.609,00m². Localizado no Km 46,20 da Rodovia Presidente Castelo Branco (SP-280), lote nº1 da quadra 84, Loteamento Voturana Eco Park - Araçariguama/SP.

Ônus – Nada consta.

Avaliação – (janeiro/2023) – R\$1.107.422,74 que atualizada até fevereiro/2024 perfaz R\$1.155.021,00. 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 os Executados, bem como o promitente vendedor 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, 27/02/2024.

Laura de Mattos Almeida

Juiz de Direito