

Edital 1º e 2º Leilão do bem imóvel e para intimação da **Terraplenagem Brasília Ltda** (CNPJ 60.948.957/0001-96), nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** requerida por **Cilania Pereira da Frota (CPF. nº 135.964.218-88)**, e **Nil Aurení Marques da Silva (CPF. nº 110.948.158-61)**. Processo nº **0028021-17.1998.8.26.0564**.

A Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br, através Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, em condições que seguem:

Bem – Um terreno desmembrado da Gleba A, no local denominado Rincão, bairro de Cotia, situado no distrito, município e comarca de Cotia com as seguintes medidas, características e confrontações: O terreno se apresenta com formato irregular, tendo sua frente voltada para a Estrada Fernando Nobre ou São Fernando, e, os fundos, sendo banhados pelo Ribeirão Cotia ou Rincão, e, partindo do ponto A, situado junto ao Ribeirão Cotia ou Rincão no alinhamento da Estrada Fernando Nobre Filho, pelo referido córrego, a jusante, confrontando com Fernando Nobre Filho, numa distância de 562,42m até o ponto B; daí, segue pelo Rio Cotia, a Montante, numa distância de 67,50m até o ponto C; daí defletindo a direita, segue pela divisa, em linha reta e seca, confrontando com Rene Antonio Bertolin e outros, com o rumo NW 67°53'55", numa distância de 4,52m até o ponto D; daí segue pela divisa em curva, confrontando com Rene Antonio Bertolin e outros, com raio de 50,00m desenvolvimento de 32,32m até o ponto "E"; daí, segue pela divisa, em linha reta e seca, confrontando com Rene Antonio Bertolin e outros, com o rumo NW 30°51'54", numa distância de 102,26m até o ponto F, daí, segue pela divisa, em curva, confrontando com Rene Antonio Bertolin e outros, com raio de 50,00m desenvolvimento de 95,10m até o ponto "G"; daí segue pela divisa, em linha reta e seca, confrontando com Rene Antonio Bertolin e outros, com rumo SW 40°09'16", numa distância de 53,89m até o ponto H; daí, segue pela divisa, em curva, confrontando com Rene Antonio Bertolin e outros, com raio de 33,583m desenvolvimento de 23,93m até o ponto I, situado no alinhamento da Estrada Fernando Nobre; daí, defletindo a direita, segue pelo alinhamento da Estrada Fernando Nobre, em linha reta e seca, com o rumo NW 10°20'37", numa distância de 37,06m até o ponto J; daí, segue em curva, pelo alinhamento da Estrada Fernando Nobre, com raio de 98,00m desenvolvimento de 23,93m até o ponto de partida, encerrando-se assim a descrição do perímetro de uma área de 15.128,93m². Imóvel objeto da matrícula nº 9.695 do CRI de Cotia/SP.

Consta na Av.2 (20/06/1980) a presente matrícula passou a ter a seguinte descrição: "Inicia-se no ponto A, localizada na margem da Estrada Fernando Nobre e na margem do Ribeirão Cotia; deste ponto segue margeando o Ribeirão de Cotia, acompanhando sua sinuosidade natural, confrontando com a propriedade do Sr. Fernando Nobre Filho, com uma distância de 561,91m, até o ponto B, onde encontra-se com o Rio Cotia; daí segue margeando o Rio Cotia, com uma distância de 61,40m, até o ponto C; daí deflete à direita confrontando com a propriedade do Sr. Rene Antonio Bertolin e outros, com o rumo NW 57°02'03"SE, na distância de 2,30m, até encontrar o Marco de Concreto; daí segue em curva circular com o desenvolvimento de 32,35m, daí segue em linha reta com o rumo NW 30°27'23"SE e a distância de 102,370m, até o marco de concreto localizado próximo à Estaca E19, de levantamento topográfico; daí segue em curva circular com o desenvolvimento de 95,15m, até o WC localizado próximo à E21; daí segue em linha reta com rumo SW 40°28'10NE e a distância de 54,08m; daí segue em curva circular com o desenvolvimento de 23,93m, até o WC localizado na margem da Estrada Fernando Nobre; daí deflete à direita margeando a referida estrada com uma distância de 24,20m; daí segue curva circular com o

desenvolvimento de 50,378m, e finalmente segue com o rumo SW 14°13'33NE e a distância de 4,175m, até o ponto A, início desta descrição, encerrando a área de 15.128,93m². De acordo com a avaliação, o terreno não possui edificações ou benfeitorias. Localizado na Estrada Fernando Nobre, S/N, Parque Rincão, Cotia/SP.

DEPOSITÁRIO: TERRAPLENAGEM BRASILIA LTDA

Ônus – Consta na Av.7 (07/03/2019) a penhora exequenda. **Consta na Av.8 (19/10/2021)** indisponibilidade nos autos do processo nº 01324006920075020060 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

Avaliação oficial – (setembro/2023) – R\$4.200.000,00

Avaliação Atualizada – (abril/2024) – R\$ R\$4.303.880,00 (não consta esta informação nos autos).

Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Débito Exequendo – 1.363.641,38 (novembro/2023)

DATAS DOS LEILÕES: O 1º Leilão terá início no dia **15/07/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/07/24** 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 **18/07/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/08/24**, às **15h00**.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Desistência ou Acordo Extrajudicial – Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo leiloeiro. Caso isso ocorra

depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

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.

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.

Fica a executada **Terraplenagem Brasília Ltda** e demais 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. Nada mais.