

21ª Vara Cível do Foro Central/SP

Edital de Praça e Intimação do(s) executado(s) **Elisabete Maffei** (CPF 003.966.668-92), **Francisco Castilho Lima** (CPF 278.804.788-68) e a **Gelsumina Rodrigues Lima** (CPF 349.369.228-54), bem como eventuais credores hipotecários, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** requerida por **Laura Monteiro**. Processo nº **0163525-77.2008.8.26.0100**.

A Dra. **Maria Carolina de Mattos Bertoldo**, Juíza de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central/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 **15/03/16**, às **11:00h** e se encerrará no dia **18/03/16** às **11:00h**. 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 **18/03/16**, às **11:01h** e se encerrará no dia **08/04/16**, às **11:00h**.

Do Condutor da Praça – A Praça será realizada por Meio Eletrônico, através do Portal www.destakleiloes.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial DESTAK LEILÕES, através de sua Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893.

Do Valor – na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Da Comissão – A comissão devida ao gestor 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 portal www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos - Os débitos fiscais serão sub-rogados com o produto da arrematação, nos termos do art. 130, §º único do Código Tributário Nacional.

Do Acordo - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da Praça ficam os executados obrigados a pagarem o valor da comissão devida à Gestora DESTAK no importe de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Remissão e Desistência – Nos casos de remissão e/ou desistência da praça pelo(a)(s) exequente(s), a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – um terreno com as benfeitorias existentes, situado no Sítio Itaberaba, no Distrito de Perús, com a área de 25.427,50m², tendo a seguinte descrição: parte da estaca B, cravada na divisa de Benedito Fernandes, localizada a 156,40m do marco zero, a rumo S 66°30'E; daí segue na distância de 118,60m à rumo S 66°30'E até a estaca C cravada junto ao marco 1^a e confrontando com o referido Benedito Fernandes daí, sob pelo veio do Córrego Água Santa acima, até o marco 20, confrontando com Manoel Magalhães; daí, com rumo 3°57'E segue 90,00m até a estaca H cravada junto ao marco 2, confinando com Albano Lopes; daí, com rumo N63°45'W, segue 208,62m até a estaca G, confrontando com Brasilina da Cunha; da estaca G, virando à direita segue 175,00m até encontrar a estaca B, passando pela estaca E, ou seja, o ponto de partida confrontando com distância de 70,00m, com Luiz Rugerini e s/m e na distância de 105,00m com Reynaldo Farina Bottioni e s/m. Imóvel objeto da matrícula nº 73.849 do 18º CRI/SP e Cadastro no INCRA sob nº 638.358.008.613-4 (área total 2,5; fração mínima de parcelamento 2,0; módulo fiscal 5,0; nº de módulos fiscais 0,40).

Segundo laudo o imóvel localiza-se no Sítio Itaberaba, Distrito de Perús, no final da rua sem saída, denominada Rua Luiza Aparecida de Húngaro, sendo seu acesso, através de uma estrada de terra. O imóvel constitui-se de uma área rural, com total de 25.427,50m², localizado ao lado de um pesqueiro, chamado “Pesqueiro do Cigano”, com entrada para uma estrada de terra, com 2 (dois) portões de ferro pintados na cor marrom, sendo um para carro e outro para pedestres. A estrada de terra é estreita e tem mata fechada dos dois lados, com vários tipos de árvores e plantações, incluindo bananeiras. Ao final da estrada, encontra-se a entrada principal do imóvel, com um portal de ferro pintado na cor marrom, onde se vê um terreno todo cercado, composto de uma casa avarandada, com fachada pintada na cor amarela, de aproximadamente 300,00m². No terreno cercado, em frente à construção da casa, há ainda uma varanda coberta, pintada da cor amarela, de aproximadamente 50,00m², onde existe uma lavanderia com varais de roupas e também uma churrasqueira. Do lado direito da casa, existe uma piscina de fibra, na cor azul, de aproximadamente 20,00m², sem cobertura. Do lado esquerdo da casa, em um piso de grama elevado, avistam-se 6 (seis) canis, com portas de ferro.

O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontra.

Ônus – Nada consta além da penhora exequenda (Av.4 - 09/10/15).

Avaliação (abril/2015) - R\$7.195.565,63 que atualizada até janeiro/2016 perfaz R\$7.683.675,00. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os executados, bem como os eventuais credores hipotecários INTIMADOS das designações supra, nos termos do §5º do art. 687 do CPC.

Não consta nos autos, recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

SP, 27.01.16.

Maria Carolina de Mattos Bertoldo
Juíza de Direito