

2ª Vara Cível da Comarca de Itapira/SP

Edital de Praça e Intimação dos executados **Carlos Alberto da Rocha (CPF 102.716.028-05)** e **Eliana da Silva (CPF 137.624.468-30)**, bem como eventuais cônjuges e credores hipotecários, nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** requerida por **Emidio Alberto Mendes e Marina Garcia Mendes**. Processonº **0003175-02.1999.8.26.0272**.

A Dra. **Helia Regina Pichotano**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapira/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 **28/08/17**, às **11:00h** e se encerrará no dia **31/08/17** às **11:00h**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **31/08/17**, às **11:01h** e se encerrará no dia **20/09/17**, 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 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme artigo 13 do provimento CSM 1625/09.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)-o pagamento deverá ser feito à vista, por meio de depósito judicial, 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.

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—Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo 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.

Remição e Desistência –Nos casos de remição e/ou desistência da praça pelos exequentes, 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 – Os direitos de posse (que os executados possuem) do imóvel sendo uma Fração Ideal, correspondente a 3.000 m² (três mil metros quadrados), existindo como benfeitoria, uma casa de morada, em comum com outros, em uma gleba de terras, (da qual os proprietários, José da Rocha Carvalho, e sua mulher, possuem 13/14 avos, também em comum com outros), situada nesta cidade e comarca de Itapira, distrito da sede, contendo a área superficial de 4,84,00ha, ou dois alqueires, mais ou menos, divididas, confrontando com o Rio Manso, com herdeiros do Coronel José de Souza Ferreira e com o Espólio de Joaquim Rodrigues Novo, objeto da matrícula nº 13.717 do CRI/Itapira e cadastrado no INCRA sob nº 625.035.004.235-9. OBS: A casa construída sobre referida fração ideal (atual residência dos executados) conta com cerca de 250 m² de área edificada.

Segundo laudo trata-se de uma pequena propriedade rural, do tipo chácara de lazer ou moradia, com área superficial de 3.000,00m², na qual reside atualmente o Sr. Alair (não declinou o sobrenome) e sua família. Nenhuma atividade agrícola é desenvolvida na propriedade. O imóvel avaliando situa-se no Bairro do Rio Manso, próximo à divisa de Itapira com os municípios de Mogi-Guaçu e Espírito Santo do Pinhal, distante dezoito quilômetros do centro da cidade. O acesso se faz pela rodovia asfaltada José Rocha Carvalho, que liga Itapira a Mogi-Guaçu, na qual se percorre três quilômetros. Daí vira-se à direita em um trevo e percorre-se mais 9,40km em terra.

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 judiciais eletrônicas.

Ônus –Nada consta.

Avaliação (fevereiro/2016) - R\$328.570,00 que atualizada até junho/2017 perfaz R\$349.905,96. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados 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 consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

Itapira, 07.07.17.

Helia Regina Pichotano
Juíza de Direito