

1ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP

Edital de Praça e Intimação do executado **Ronaldo Antonio Rodrigues (CPF 689.368.696-04)**, bem como sua cônjuge e também executada **Aline Cristiane Porto Rodrigues (CPF 343.056.778-57)**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Empreendimentos Imobiliários Nova Itália S/c Ltda.** Processo nº **0002762-78.2013.8.26.0019**.

A Dra. **Fabiana Calil Canfour de Almeida**, Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Americana/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 **22/07/19**, às **15:00h** e se encerrará no dia **25/07/19** às **15:00h**. 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 **25/07/19**, às **15:01h** e se encerrará no dia **14/08/19**, às **15:00h**.

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 apregoado 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, 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 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 – Direitos de um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 12B da quadra 06, situado no loteamento denominado “Jardim Mirandola”, em Americana, medindo 9,08 metros levemente em curva de frente para a Av. Roma; 8,00 metros na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 12C, 25,80 metros de um lado, confrontando com os lotes 13 e 14A, 21,50 metros de outro lado, confrontando com o lote 12A, perfazendo a área superficial de 189,54m². Imóvel objeto da matrícula nº 75853 do CRI de Americana/SP e Inscrição Municipal 11.0043.02.06.0000.

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.

Ônus – O débito processual alcança a quantia de R\$ 6.164,21. Conforme consta as fls. 206/207 o imóvel possui débito de IPTU junto a Prefeitura Municipal de Americana no valor de R\$ 23.002,48, e de acordo com as fls. 208/211 o débito junto ao DAE alcança o montante de R\$ 23.404,14.

Avaliação – (maio/2017) – R\$150.000,00 que atualizada até maio/2019 perfaz R\$160.277,31. 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. Americana, 28.05.19.

Fabiana Calil Canfour de Almeida

Juíza de Direito