

14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

Edital de Praça e Intimação da executada **Luiza Francisca de Macedo (CPF 578.275.598-91)**, nos autos de **Ação de Cumprimento de Sentença**, requerida por **Shinobu Urakawa**. Processo nº **1019482-52.2016.8.26.0002/01**.

O Dr. **Alexandre Batista Alves**, Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **07/12/2020**, às **15:00h** e se encerrará no dia **10/12/2020** 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 **10/12/2020**, às **15:01h** e se encerrará no dia **20/01/2021**, 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 apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Civil.

Pagamento do lance ofertado (à vista) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Proposta de parcelamento – Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior a avaliação, observado o disposto no art. 895 do CPC.

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 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, 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.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, 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 – Casa e terreno à Rua Vigário Taques Bitencourt, nº 325, na Vila Guaianases, 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 4,60m de frente por 27m da frente aos fundos em ambos os lados e nos fundos 4,95m com a área de 129m², confinando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 329, pelo lado esquerdo com quem de direito e pelos fundos com o lote 4. Imóvel objeto da matrícula nº 113.394 do 11º CRI de Santo Amaro/SP e Inscrição Municipal nº 087.055.0055-9.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado na Rua Vigário Taques Bitencourt, nº 325, Santo Amaro, São Paulo/SP. Trata-se de uma construção com três pavimentos, sendo o último somente uma cobertura parcial sobre a laje, com área total de construção de 282,00 m², possui vaga para veículo.

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 – Consta na Av.8 (05/06/17) a penhora exequenda.

Avaliação – (março/2018) – R\$ 416.000,00 que atualizada até outubro/2020 perfaz R\$456.881,57. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Fica a executada intimada 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. São Paulo, 29.10.2020.

Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito