

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Jardim da Glória Empreendimentos S/A, CNPJ: 10.480.959/0001-25, bem como do credor hipotecário Banco ABC Brasil S/A, CNPJ: 28.195.667/0001-06, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação Declaratória (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Marco Antonio Barbosa Caldas, CPF: 035.488.828-54. Processo nº 0037895-83.2023.8.26.0100. (Processo Principal nº 1074175-17.2015.8.26.0100).

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1º (primeiro) Leilão terá início dia 08 (oito) de outubro de 2024, às 15:30 horas e término no dia 11 (onze) de outubro de 2024, às 15:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará no dia 31 (trinta e um) de outubro de 2024, às 15:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 03) – Tipo 1-A, do Condomínio “MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA”, situado na Rua Adozinda Lopes, n.º 900, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, despensa, área de serviço, banheiro; Terreo (opção espaço escritório): 2 vagas para veículos, hall, sala de estar, espaço escritório, lavabo, caixa de escada para o Pavimento Superior, sala de jantar com lareira, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, banheiro; Pavimento Superior (opção 4 dormitórios com 2 suítes): dormitório casal (suíte), 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 3 banheiros (incluindo os banhos das suítes) hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Pavimento Superior (opção 3 suítes com sala família): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), sala família, 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), hall e caixa de escada para o Pavimento Térreo; Pavimento Superior (opção 3 suítes): dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes) 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes) hall de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 8,38 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 29,48 metros, em 5 segmentos, sendo: 15,53 metros, deflete à esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete á esquerda com 11,51 metros, confrontando com a C2, do lado esquerdo mede 29,53 metros em 5 segmentos sendo: 15,60 metros, deflete á esquerda e mede 0,62 metros, deflete à direita com 1,20 metros, deflete à direita com 0,62 metros, deflete à esquerda com 11,49 metros, confrontando com a casa C4; pelos fundos mede 8,25 metros confrontando com a linha de transmissão da Eletropaulo. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: privativa-padrão de 143,00m², terraços cobertos de 26,040m². Quintais descobertos de 132,106m², encerrando total privativa de 301,146m²; Comum de 6,165m², comum dif. de 2,258m². Circulação descoberta de 201,851m² encerrando a total comum de 210,274m²; real total de 511,420m²; área construída total (PMC) de 177,463m². Terreno Exclusivo de 233,7961m². Terreno de uso comum de 190,2114m². Fração ideal do terreno de 424,0075m² e coeficiente de proporcionalidade de 1,369156%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 75,65m². A unidade autônoma conterà em sua parte privativa e em local determinado e coberto (2) duas vagas para veículos de passeio de porte pequeno à grande. Imóvel objeto da matrícula sob nº 134.638 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Cotia sob nº 23252.44.81.0001.00.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 823.468,79 (oitocentos e vinte e três mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 01** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco ABC Brasil S/A. **AV. 05** – Consta a indisponibilidade de bens de Jardim da Glória Empreendimentos S/A, processo nº 1002226-73.2016.5.02.0242.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 24.864,73 (vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e três centavos), atualizados até agosto/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Cotia é 23252.44.81.0001.00.000, atualizados até agosto/2024.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Cotia, ____ de ____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito

