

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA**  
**1ª VARA CÍVEL DO FORO DE COTIA**

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do requerido **ALCYR DE BARROS RONDON** (CPF: 021.932.008-07), extraído dos autos do AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO, promovida por **GLAUCIA VANESSA SANTOS ASSUMPÇÃO** (CPF: 341.001.748-88), Processo nº **0003152-85.2023.8.26.0152**.

A **DRA. RENATA MEIRELLES PEDRENO**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Cotia/SP, na forma da lei, FAZ SABER, a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do CPC, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, a leiloeira Renata Franklin Simões - JUCESP nº 1040, levará a público pregão de venda e arrematação através da plataforma **FRANKLIN LEILÕES** ([www.franklinleiloes.com.br](http://www.franklinleiloes.com.br)), em **1ª Praça com início no dia 23/07/2024 às 12:00 horas e com término no dia 26/07/2024 às 12:00 horas**, entregando-o quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação e não havendo licitantes fica desde já designado a **2ª Praça com início no dia 26/07/2024 às 12:01h horas e com término no dia 15/08/2024 às 12:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **50%** do valor da avaliação, conforme art. 891 do NCP. Parágrafo Único (Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação).

**BEM:** IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado lote nº 2 da quadra I, do loteamento denominado “Morada de Santa Fé”, situado no município e comarca de Cotia - SP, assim descrito: de formato irregular, situado na confluência da Alameda Marechal Rondon nº 1135, com a Rua 15, medindo 15,00 metros em curva, mais 9,20 metros em reta para a primeira, 12,50 metros em curva na confluência e mais 9,00 metros em reta para a segunda, 28,00 metros do lado do lote 01, e 16,50 do lado do lote 03, encerrando uma área total 457,20m<sup>2</sup>. Matrícula nº 113.762 do cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. Cadastrado na Prefeitura sob Inscrição Cadastral nº 23314.34.07.0484.00.000. **Termo de Penhora:** Arresto formalizado em 30/08/2023 por força da decisão de fls. 26. **Avaliação:** R\$ 90.333,33 (fls. 54) para fevereiro/2024, laudo homologado por despacho de fls. 54.

**O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.**

**ÔNUS:** Consta na referida Matrícula conforme AV.3 – PENHORA EXEQUENDA. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1,499. A hipoteca extingue-se: VI – pela arrematação ou adjudicação).

**DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** O valor mínimo para venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada que corresponde a **R\$ 91.576,00** (maio/2024). No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor da avaliação atualizada **R\$ 45.788,00** (maio/2024).

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, averbação de construção, desmembramento e/ou desdobro de área, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de natureza “propter rem”, condomínio, IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Aplicando-se o artigo 908 do CPC no que couber.

**DA ARREMATAÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente art. 892, § 1º CPC, deverá ainda o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até 30 parcelas, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação da M.M Juíza da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lançamentos imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos. No caso de atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, haverá incidência de multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas), conforme artigo 895, § 4º, CPC/2015. E, em caso de inadimplemento, haverá a possibilidade do exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

**LANCES:** A plataforma FRANKLIN LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for ofertado um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais aceitos pelo sistema, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao Gestor será de **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de **5%** sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação com arrematação efetivada, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde tramita a ação, ou no escritório do gestor, localizado na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3562-6726 e/ou pelo e-mail: contato@franklinleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

**DRA. RENATA MEIRELLES PEDRENO**

Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Cotia