

3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Márcio Nunes Henrique** (CPF 059.534.248-50), bem como do promitente vendedor **Renato Jozala** (CPF 082.147.748-02) e do titular de domínio **Artal Empreendimentos e Participações Ltda** (CNPJ 03.580.695/0001-16), nos autos da **Ação em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida por **Fabiano Salineiro**. Processo nº **0003379-39.2020.8.26.0004**.

O Dr. **Sidney Tadeu Cardeal Banti**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca de São Paulo/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:

**Do Leilão** – O 1ª Leilão terá início no dia **25/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2ª Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **28/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/11/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão Eletrônico o valor para a venda corresponderá a no mínimo 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão. **O pagamento parcelado não será admitido.**

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no 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 Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, 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.

**Bem** – Direitos possessórios sobre um terreno urbano, situado à Alameda Vale da Mantiqueira, constituído pelo lote nº 5 da quadra nº 9, do loteamento denominado Residencial Valville I, no município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, mede 10,63m de frente para a referida Alameda; 35,00m do lado esquerdo de quem da mencionada Alameda olha para o terreno, confrontando com o lote 4 da quadra 9; 36,48m do lado direito confrontando com o lote 6 da quadra 9; e, 24,27m nos fundos, em dois segmentos, sendo um de 12,45m e, curva confrontando com a Área Verde/Sistema de Lazer “1”, e, o outro de 11,82m em reta confrontando com o lote 39 da quadra 9; encerrando uma área de 604,80m². Imóvel objeto da matrícula 113.557 com Inscrição Municipal sob nº 24344-22.81-0229-00-000.

Segundo o auto de avaliação trata-se de um terreno inserido em condomínio fechado denominado Residencial Valville I. Localizado na Alameda Vale da Mantiqueira, nº 214, Santana de Parnaíba/SP.

**Ônus** – Consta na Av.6 (08/08/2022) a prenotação exequenda.

**Avaliação do bem** – (setembro/2022) – R\$848.232,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$915.372,30. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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.

Ficam o Executado, o promitente vendedor, o titular de domínio e demais interessados 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 constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 24/09/2024.

**Sidney Tadeu Cardeal Banti**  
Juiz de Direito