

2ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **João Luiz Mascolo** (CPF 289.186.737-89), de sua cônjuge **Mônica de Camargo Penteado Mascolo** (CPF 016.705.767-79), bem como dos coproprietários **Nereira de Camargo Penteado Froner** (CPF 025.084.268-81) e seu cônjuge **Alfredo Froner** (CPF 869.977.508-34), **Cláudia de Camargo Penteado Gongra** (CPF 836.115.099-49) e seu cônjuge **Nilson Gongra** (CPF 808.841.217-04) e **Luiz Renato de Camargo Penteado** (CPF 038.320.868-89) e sua cônjuge **Lylian Cristina Pilz Penteado** (CPF 068.490.698-88), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **José Geraldo Puig**. Processo nº **0022758-47.2012.8.26.0003**.

O Dr. **Daniel D. Emídio Martins**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara 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 1º Leilão terá início no dia **06/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **09/09/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **09/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **01/10/24**, 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 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 93,75% (noventa e três vírgula setenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, com a possibilidade de pagamento de 20% do lance a título de caução, e o restante no prazo de 15 dias 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. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**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 lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**Reserva da quota-parte** – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

**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. Constatam débitos tributários perante a Prefeitura Municipal de Valinhos no valor de R\$ 107.453,01, atualizado para julho/2024, conforme consulta realizada no site oficial.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão 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** – Prédio residencial número 40 da rua Francisco Glicério, com 135,25m<sup>2</sup>, dependência com 81,00m<sup>2</sup> e piscina com 20,00m<sup>2</sup>, construído no lote 7 da quadra C, da Vila Embaré, em Valinhos, nesta comarca, com a área total de 635,92m<sup>2</sup>, medindo e confrontando:- pela frente por 20,20ms com a rua Francisco Glicério; à direita por 38,50ms com o lote 8; no fundo por 12,13ms com os lotes 17 e 18; e à esquerda por 39,24ms com os lotes 3, 4, 5 e 6. Imóvel objeto da matrícula 22.963 do 1º CRI de Campinas/SP com Inscrição Municipal sob o nº 412300.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Francisco Glicério, nº 40, Vila Embaré – Valinhos/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com edícula e piscina.

**Ônus da Matrícula** – Nada consta.

**Avaliação do bem** – (outubro/2018) – R\$1.010.046,62 que atualizada até junho/2024 perfaz R\$1.386.787,75. 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, sua cônjuge, os coproprietários e demais credores 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, 11/07/2024.

**Daniel D. Emídio Martins**

Juiz de Direito