

7ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Eliane Nascimento da Silva** (CPF 843.008.924-15), bem como dos promitentes vendedores **Reginaldo Oliveira de Santana** (CPF 949.069.805-97) e **Andrea Scorzo Santiago** (CPF 303.023.608-08), e dos titulares de domínio e anuentes vendedores **Fausto Mitio Nishide** e **Clarice Monma Nishide** (CPF em comum 021.128.928-00), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **José Cicero do Nascimento**. Processo nº **0012602-17.2023.8.26.0002**.

O Dr. **Sergio Ludovico Martins**, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro 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 **28/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **31/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **31/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **21/11/24**, 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** – O valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial.

**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, 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 até o início do leilão que será realizado, 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, a garantia oferecida 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 lançamentos 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.

**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.

**Bem** – Direitos sobre o contrato de compra e venda do Terreno situado na Rua Luar do Sertão, constando do lote nº 15-A, parte do antigo lote 15 da quadra 11, do loteamento denominado Condomínio Santa Maria, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 6,15 de frente para a Rua Luar do Sertão; 60,60m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 14; 59,85m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 15-B; e 2,65m nos fundos, confrontando com parte do lote 10, encerrando a área de 237,65m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula 334.942 do 11º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 181.026.0248-0.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Luar do Sertão, nº 473, Chácara Santa Maria – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com 76,00m<sup>2</sup> de área construída constituída por sala, cozinha, dois dormitórios e banheiro, além de garagem e quintal.

**Ônus da Matrícula** – Nada consta.

**Avaliação do bem** – (novembro/2022) – R\$176.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$189.915,23. 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 a Executada, os promitentes vendedores, os titulares de domínio 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, 04/09/2024.

**Sergio Ludovico Martins**

Juiz de Direito