

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **TBSP Viagens e Turismo LTDA (Trip & Fun)** (CNPJ 08.194.702/0001-65), **Jandira Gabriel** (CPF 006.853.678-00), **Vandré Dalrri Marcolino dos Santos** (CPF 276.418.608-85) e **Rafael de Marco Rodrigues** (CPF 376.334.538-85), bem como da coproprietária **Elizabeth de Marco Rodrigues** (CPF 376.334.548-57), e dos usufrutuários **Homero Pinto Rodrigues** (CPF 060.804.838-07) e **Edith de Marco Rodrigues** (CPF 048.293.218-06), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Maria Claudia Cantinho Miccolis Chiavone, Denise Michels Ortiz Krein, Rosely Curvello Malheiros Koury Jerez e Ivone dos Santos Marques Pierre**. Processo nº **0033620-67.2018.8.26.0100**.

A Dra. **Monica Di Stasi**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central 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 **17/12/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/12/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **19/12/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/01/25**, 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 apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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, 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, 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.

**Venda Direta** - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a Leiloeira a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

**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.

**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** – Nua-propriedade de Uma casa residencial, situada a Rua Jaiminho, nº 36, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 23, da quadra “AB”, do loteamento denominado Vila Progresso, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, medindo 10,00 ms. de frente para a referida rua; 50,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados; e, 10,00 ms. nos fundos, encerrando a área de 500,00 ms<sup>2</sup>.; confrontando de um lado com o

lote nº 22, de outro com o lote nº 24; e, nos fundos com o lote nº 12, todos da mesma quadra. Imóvel objeto da matrícula 26.309 do 2º CRI de Guarulhos/SP com Inscrição Municipal sob o nº 083.71.96.0298.00.000.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Jaiminho, nº 446 (antigo nº 36), Vila Progresso – Guarulhos/SP. Sobre o terreno encontram-se edificados um prédio comercial de um pavimento constituído por 15 salas diversas, 8 banheiros, cozinha, escritórios, sala de diretoria, área de quintal com quadra poliesportiva, e um prédio comercial de dois pavimentos constituído por escritórios, sala de reuniões e banheiros no pavimento superior e sala da diretoria no pavimento inferior, próximo a portaria.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.8 (27/03/2018) o usufruto vitalício em favor de Homero Pinto Rodrigues e Edith de Marco Rodrigues. Consta na Av.10 (03/06/2020) a indisponibilidade de bens exequenda. Consta na Av.12 (17/03/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.14 (14/06/2021) o arresto em favor de Waldyr Colloca Junior, Ana Luiza Smilari Bertelli e Joana Darc de Faria Magalhães extraído dos autos sob o nº 1040145-43.2021.8.26.0100 da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

**Avaliação do bem** – (setembro/2024) – R\$935.740,00 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$945.966,96. 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 os Executados, a coproprietária, os usufrutuários 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, 19/11/2024.

**Monica di Stasi**  
Juíza de Direito