

4ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Iraercia Celestino de Oliveira** (CPF 064.993.468-70), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** requerida por **Amilcar Tadeu da Silva**. Processo nº **0004638-63.2020.8.26.0006**.

A Dra. **Luciana Mendes Simões Botelho**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França 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 **18/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/11/24** 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 **21/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **12/12/24**, 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.

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 80% (oitenta 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. 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.

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 – Um terreno sem benfeitorias designado para efeito meramente enunciativo como sendo lote nº 2-A da quadra “G” (G – sub quadra 2), antiga quadra “G”, da planta particular do Escritório Imobiliário São Leopoldo S.A., e outros, situado a Rua Um, Vila Ruy Barbosa, 41º Subdistrito – Cangaíba, localizado no lado esquerdo da Rua Um, travessa da Rua Odete, e distando pelo seu lado esquerdo, em canto vivo, 104,50m da Rua Odete, pela frente mede 6,25m do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confinando com o Escritório Imobiliário São Leopoldo S.A., e outros, mede 20,00m, do outro lado, confinando também com o Escritório Imobiliário São Leopoldo S.A. e outros, mede 20,00m, e nos fundos confinando com propriedade de Ferdinando Primon, mede 6,25m, encerrando a área de 125,00m². Imóvel objeto da matrícula 19.594 do 17º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 060.034.0208-3.

Consta na Av.3 (07/10/1983) que foi construído sobre o terreno objeto desta matrícula uma casa que recebeu o nº 2 da Rua Um. Consta na Av.4 (19/02/1997) que a Rua Um passou a denominar-se Rua José Cardal.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua José Cardal, nº 2, Vila Ruy Barbosa – São Paulo/SP. Sobre o terreno descrito na matrícula, encontra-se erigida uma edificação residencial, o pavimento térreo é composto por garagem, sala, banheiro, cozinha, área de serviço e dormitório; no 1º pavimento possui suíte, dormitório, terraço e churrasqueira e no 2º pavimento compõe um depósito, totalizando 240,00m² de área construída.

Ônus – Nada consta.

Avaliação – (junho/2021) – R\$620.000,00 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$750.060,82. 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 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, 18/10/2024.

Luciana Mendes Simões Botelho

Juíza de Direito