

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Edna Santos Silva** (CPF 200.980.938-60), bem como dos cedentes **Rubens Alexandre Rodrigues Campos Silva** (CPF 351.637.698-80) e **Bruno Alexandre Rodrigues Campos Silva** (CPF 305.122.568-10), e dos titulares de domínio **espólio de Edson Raimundo Campos Silva** (CPF 640.232.228-87) e **espólio de Maria de Fátima Rodrigues Oliveira Campos Silva** (CPF 805.897318-15), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **José Crispim Nogueira Filho**. Processo nº **0017462-50.2022.8.26.0405**.

A Dra. **Gilvana Mastrandéa de Souza**, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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 **11/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/10/24** 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 **14/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **05/11/24**, 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.

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. 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.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Consta débito tributário junto à Prefeitura Municipal de Osasco no valor de R\$18.771,51 atualizado até abril/2024 conforme fls. 128/131.

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 sobre o contrato de cessão de direitos hereditários de uma Casa nº 100, da Rua 12, do tipo B, com a área construída de 61,00ms², edificada sobre o lote 18, da quadra 28, do Conjunto Residencial dos Metalurgicos de Osasco, na Vila Quintúna, com a área de 92,50 ms²., possuindo 5,00ms de frente, 18,50ms do lado direito de frente aos fundos, confrontando com o lote 19 e 5,00 ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 19 e 5,00ms nos fundos confrontando com o lote o lote 45. Imóvel objeto da matrícula 51.588 do 1º CRI de Osasco/SP com Inscrição Municipal sob o nº 23234-32.88.0001.00.000.01.

Consta no Contrato de Cessão de Direitos Hereditários que não há inventário ou testamento deixado pelos titulares de domínio.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Santo Dias da Silva, nº 100, Vila Quintúna – Osasco/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial assobradado com 112,00m² de área construída constituída por garagem, sala, cozinha, banheiro e quintal no pavimento térreo e três dormitórios e varanda no pavimento superior.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (maio/2022) – R\$354.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$383.148,44. 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 cedentes 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. Osasco, 29/08/2024.

Gilvana Mastrandéa de Souza
Juíza de Direito