

13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Marilene Lima Silva** (CPF 129.673.708-00), bem como a titular de domínio **Lea Fukuoka** (CPF 638.499.258-20) nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Francisco Caninde Damasio de Mendonça**. Processo nº **0020021-93.2020.8.26.0002**.

O Dr. **Roge Naim Tenn**, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Regional de 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 **07/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **10/10/24** 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 **10/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **30/10/24**, 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.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta 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 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 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.

Do Bem – Direitos possessórios sobre o terreno situado à Viela Dois, também conhecida como Viela Um, no lugar denominado Guarapiranga, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, medindo 6,00m de frente, por 18,00m da frente aos fundos e de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 108,00m², confrontando de ambos os lados e bem assim nos fundos com Vicente Jacinto Evangelista e sua mulher, distante 74,00m da esquina com a Rua Martinho Jacob Kremer, situado do lado esquerdo no sentido de quem da Viela se dirige para a referida Rua Martinho Jacob Kremer. Imóvel objeto da matrícula 119.133 do 11º CRI de São Paulo/ SP com Inscrição Municipal sob o nº 094.089.0059-6.

Segundo o laudo de avaliação, trata-se de prédio residencial, com área construída de aproximadamente 100,00m², situado à Rua Airas Nunes, nº 72, Jardim Souza – Capela do Socorro – São Paulo/SP. Construção possui duas casas, sendo uma delas com três cômodos e banheiro e a outra com dois cômodos e banheiro.

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.

Dos Ônus – Nada consta.

Da Avaliação – (junho/2021) – R\$268.750,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$324.027,66. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam a Executada, bem como a titular 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, 26/08/2024.

Roge Naim Tenn
Juiz de Direito