

2ª Vara Cível do Foro Regional Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Tânia Machado Candia** (CPF 052.512.708-95), **Mauro Machado Candia** (CPF 391.718.091.04), **Elza Machado Candia** (CPF 066.561.368-77), **José Paulo Machado Candia** (CPF 007.425.598-31) e sua cônjuge **Fatima Cristina Vicentini Candia** (CPF 006.707.788-93), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **João Diogo**. Processo nº **0003607-33.2019.8.26.0009**.

A Dra. **Márcia de Souza Donini Dias Leite**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Vila Prudente 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 **07/06/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **10/06/24** 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 **10/06/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **02/07/24**, 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 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.

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. O débito exequendo perfaz o valor total de R\$230.076,68 atualizado até maio/2023 conforme fls. 415/421. Constatam débitos tributários junto a Prefeitura Municipal de São Paulo no valor de R\$4.596,40 conforme consulta realizada em março/2024.

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 prédio e seu respectivo terreno situados na Rua Inhamuns, nº 200, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, distante 100,00m da Estrada da Vila Ema, medindo 8,00m de frente para a Rua Inhamuns e 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de ambos os lados e pelos fundos com Gesulmina Mastropietro. Imóvel objeto da matrícula 91.660 do 6º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 102.115.0059-2.

Consta na Av.3 (04/07/1991) que o imóvel objeto desta matrícula confronta atualmente do lado direito, visto da rua, com o prédio nº 192, do lado esquerdo, com o prédio nº 208, ambos da mesma via pública, e nos fundos com o prédio nº 217 da Rua da Prece.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Inhamuns, nº 200, Vila Prudente – São Paulo/SP. Sobre o terreno há edificado imóvel residencial composto de três pavimentos, distribuídos em sala, cozinha e banheiro no pavimento térreo, sala, cozinha, banheiro, dormitório e lavanderia no primeiro pavimento e área coberta no segundo pavimento, encerrando a área construída de 220,00m².

Ônus – Consta na Av.6 (13/06/2019) a prenotação da ação exequenda. Consta na Av.7 (11/10/2021) a penhora exequenda.

Avaliação – (setembro/2022) – R\$627.400,00 que atualizada até março/2024 perfaz R\$667.732,52. 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 o Executado 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, 04/04/2024.

Márcia de Souza Donini Dias Leite
Juíza de Direito