

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Antonio Romano Junior** (CPF 104.669.838-91), bem como da coproprietária **Dirce Venerando** (CPF 258.656.648-32), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Madeiras Osasco LTDA**. Processo nº **0009660-48.1999.8.26.0068**.

A Dra. **Daniela Nudeliman Guiguet Leal**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/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 **28/10/24**, às **09h00** e se encerrará no dia **28/10/24** às **17h00**. 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 **28/10/24**, às **17h01** e se encerrará no dia **18/11/24**, 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](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado 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.

**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, por meio de depósito nos autos, 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.

**Da Restrição dos Lances** – O leilão é restrito aos condôminos dos Edifícios Paula e Fernanda, nos termos do art. 1.331, §1º da Lei 10.406 (código civil), sendo vedada a participação de pessoas estranhas ao condomínio.

**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.

**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.

**Das condições do leilão** – a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. b) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais, tributários e condominiais/associativos existentes, os quais serão sub-rogados no preço da arrematação. Eventuais débitos tributários, fiscais e condominiais que excederem ao preço da arrematação ficarão a cargo da arrematante, que deverá tomar as cautelas que entender convenientes.

**Dos Débitos** – Consta o débito exequendo no montante de R\$137.491,50, atualizado até setembro/2023, conforme fls.743/744 dos autos. Perante a Prefeitura Municipal de São Paulo não há dívidas inscritas para este imóvel, atualizado em setembro/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, 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.

**Bem** – A VAGA dupla nº 41 da garagem localizada no subsolo dos “EDIFÍCIOS PAULA E FERNANDA”, à Rua CARLOS WEBER nº 1.319, no 14º subdistrito Lapa, com a área real privativa de 24 m<sup>2</sup>, área real comum de 24,30m<sup>2</sup>, área real total de 48,30 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,098% no terreno descrito na matrícula 39.084 deste Cartório, na qual sob o nº 9 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. Imóvel objeto da matrícula 62.661 do 10º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 080.093.0396-8.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Carlos Weber, nº 1.319, Condomínio Edifício Paula e Fernanda, Vila Leopoldina – São Paulo/SP. Trata-se de vaga de garagem localizada no subsolo do edifício para dois veículos de passeio, de uso exclusivo para condomínios.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.4 (10/02/2023) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (março/2023) – R\$105.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$110.578,33. 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, a coproprietária 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. Barueri, 13/09/2024.

**Daniela Nudeliman Guiguet Leal**  
Juíza de Direito