

5ª Vara Cível do Foro Regional Itaquera da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Edmur Rodrigues** (CPF 379.441.598-14), **Eleni Rodrigues** (CPF 249.450.798-70), **Edna Rodrigues Sevilhano** (CPF 033.148.668-79), **Eduardo Rodrigues** (CPF 181.694.558-71), **Elaine Rodrigues de Freitas** (CPF 142.217.968-04) e **Edneia Rodrigues de Camargo** (CPF 134.695.268-74), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** requerida por **Edson Rodrigues e Edmilson Rodrigues**. Processo nº **1020868-63.2020.8.26.0007**.

O Dr. **Daniel Fabretti**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional Itaquera 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 **11/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** 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 **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **06/12/24**, 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 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.

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.

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. Caso o valor da arrematação seja insuficiente para pagamento dos débitos de condomínio, o arrematante ficará responsável pelo pagamento da diferença. Constam débitos referentes à ação o montante de R\$91.479,96, atualizados até agosto/2024 conforme fls. 336/337.

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 – Uma casa e respectivo terreno, situado à Rua 9, nº 477, lote 17 da quadra 50, no Distrito de Itaquera, medindo 10,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, contendo a área de 400,00m², confrontando de um lado com o lote 16, de outro lado com o lote 18, e nos fundos com o lote 12. Imóvel objeto da matrícula 285.837 do 9º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 114.341.0014-5.

Consta na Av.3 (25/05/2016) que a Rua 8 passou a denominar-se Rua São Francisco do Piauí. Consta na Av.4 (25/05/2016) que o imóvel objeto dessa matrícula é lançado atualmente sob o nº 50 da Rua São Francisco do Piauí.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua São Francisco do Piauí, nº 50, Itaquera – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas cinco benfeitorias sendo um salão e quatro residências. O salão localizado à frente do imóvel possui 33,00m² de área construída constituída por salão e banheiro; a primeira residência possui 32,00m² de área construída constituída por cozinha, sala e banheiro; a segunda residencial possui 65,00m² de área construída constituída por sala, cozinha, banheiro/área de serviço e um dormitório; a terceira residencial possui 74,00m² de área construída constituída por sala, cozinha,

banheiro, dois dormitórios e área de serviço; e a quarta residência possui 80,00m² de área construída constituída por sala, cozinha, área de serviço e um dormitório tipo suíte.

Ônus – Nada consta.

Avaliação – (setembro/2022) – R\$860.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$928.071,77. 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 os Executados, bem como eventuais cônjuges 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, 03/10/2024.

Daniel Fabretti
Juiz de Direito