

2ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Edgard Peixoto Bahr** (CPF 073.225.028-50), bem como de sua cônjuge **Maria da Gloria Tozato Bahr** (CPF 892.565.068-15) e dos coproprietários **Vagner Peixoto Bahr** (CPF 012.372.858-44) e **Elisabete Peixoto Bahr** (CPF 088.767.638-30), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Maria de Farima Ribeiro do Nascimento** e **Luciana Ribeiro do Nascimento**. Processo nº **1004959-23.2016.8.26.0006**.

A Dra. **Deborah Lopes**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França 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 **11/10/24**, 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 **04/11/24**, 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 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](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 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 lançamentos 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.

**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, situada à Rua Padre Benedito de Camargo, nº.371, no 3º Subdistrito – Penha de França, e seu terreno, com a área de 222,50m<sup>2</sup>., delimitando-se pela frente com a Rua Padre Benedito de Camargo, na extensão de 4,95m. pelo lado direito, onde confronta com o imóvel de nº.365 da mesma rua, mede 44,93m. pelo lado esquerdo, onde confronta com o Prédio nº.373 da mencionada rua, mede 44,93 metros, tendo nos fundos a largura de 4,96m. onde confronta com quem de direito. Imóvel objeto da matrícula 124.609 do 12º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 061.021.0037-9.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Padre Benedito de Camargo, nº 369/371, Penha de França – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio de uso misto constituído por um salão com banheiro no pavimento subsolo, um salão com subdivisões e banheiro no pavimento térreo, quatro apartamentos simples sendo um apartamento em reforma no primeiro pavimento e dois apartamentos sendo um inacabado no segundo pavimento.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.6 (05/12/2018) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (julho/2022) – R\$1.332.553,48 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$1.426.967,84. 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, sua cōnjuge, os coproprietarios 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, 30/08/2024.

**Deborah Lopes**  
Juíza de Direito