

2ª Vara Cível do Foro Regional São Miguel Paulista da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Therezinha Rosa dos Reis** (CPF 087.897.188-68) e **Espólio de Manoel Ribeiro dos Reis** (CPF 074.950.648-20) na pessoa de seus herdeiros **Francine Regina dos Reis Santos** (CPF 470.318.498-29) e **Thiago Francelino dos Reis Santos** (CPF 387.466.148-26), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Espólio de Orlando Paradoce e Espólio de Alzira Leme Paradoce**. Processo nº **1006077-71.2015.8.26.0005**.

O Dr. **Henrique Berlofa Villaverde**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional São Miguel Paulista 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 **07/01/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **10/01/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **10/01/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **30/01/25**, 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. 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.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já

autorizada a Leiloeira a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

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.

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.

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 à Avenida Engenheiro Cesar Polilo, nº06, quadra 11; Vila Rosária, Sítio Itaquera do Meio, no Distrito de São Miguel Paulista, medindo 10,00m de frente, por 20,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 205,00m² confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel o prédio nº206, pelo lado esquerdo o prédio nº7-D, e pelos fundos com o prédio 3-A, da Rua Particular, distante 25,00m da Rua Pedro Soares de Andrade, antiga Rua Maria Evans. Imóvel objeto da matrícula 13.431 do 12º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 112.492.0010-4.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Engenheiro César Polilo, nº 629, Vila Giordano – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial constituído por garagem, sala, varanda, banheiro social, três dormitórios, cozinha, área de

serviço e banheiro de serviço e mais uma edícula constituída por sala, cozinha, banheiro e dormitório.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (04/12/2015) a penhora exequenda. Consta na Av.3 (06/11/2017) a penhora em favor de Orlando Paradoce e Alzira Leme Pietantozzi extraída dos autos sob o nº 15427.68.2013 da 3ª Ofício Cível do Foro Regional Penha de França da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (junho/2016) – R\$372.000,00 que atualizada até novembro/2024 perfaz R\$390.047,49. 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, na pessoa de seus herdeiros 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, 14/11/2024.

Henrique Berlofa Villaverde
Juiz de Direito