

16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Maria Cristina Randazzo Pardo** (CPF 129.090.518-54), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Marcel Wilke Caruso**. Processo nº **0062159-972023.8.26.0100**.

O Dr. **Paulo Bernardi Baccarat**, Juiz de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central 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 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. 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 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.

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 situado na Passagem Particular, que tem entrada pela rua Cardoso de Almeida nº 1005, casa 3, no 19º Subdistrito – Perdizes, e seu respectivo terreno medindo 6,30m. de frente para a área de servidão e igualmente nos fundos onde confina com Francisco Dias, por 19,00m. da frente aos fundos em ambos os lados, confinando para quem da área de servidão olha para a casa, à esquerda com a casa 1, à direita com a casa 5 de Maria Lúcia Lopes Botelho, totalizando a área de 119,70m². Imóvel objeto da matrícula 108.456 do 2º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 011.024.0038-6.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Cardoso de Almeida, nº 1.005, casa 3, Perdizes – São Paulo/SP. Trata-se de sobrado usado como prédio comercial constituído por saguão de entrada, sala de recepção, banheiro, cop, quatro salas de atendimento no pavimento inferior e três salas de atendimento e um banheiro no pavimento superior. Imóvel está inserido em uma pequena vila em bairro tradicional da cidade de São Paulo.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (14/08/2014) a penhora em favor de Banco Fibra S.A. extraída dos autos sob o nº 1022560-56.2013.8.26.0100 da 17ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP. Consta na Av.4 (17/09/2014) a prenotação da ação sob o nº 0900971-33.2012.8.26.0068 da 1ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na Av.5 (09/12/2015) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1933521308809004da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta na Av.7 (08/06/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0015100-09.2013.5.17.0012 da 12ª Vara do Trabalho de Vitória/ES.

Consta na Av.8 (25/07/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001917-37.2013.5.02.0028 do TRT 2ª Região. Consta na Av.9 (29/08/2017) a penhora em favor de Leandro Francisco da Silva extraída dos autos sob o nº 0000024-70.2017.5.02.0254 do TRT 2ª Região. Consta na Av.10 (29/08/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0002299-49.2011.5.12.0019 da 1ª Vara do Trabalho de Jaragua do Sul/SC. Consta na Av.11 (04/08/2017) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0098300-45.2012.5.17.0012 da 12ª Vara do Trabalho de Vitória/ES. Consta na Av.12 (14/02/2018) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0056900-22.2010.5.17.0012 da 12ª Vara do Trabalho de Vitória/ES. Consta na Av.13 (05/07/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 17254201304109006 da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta na Av.16 (02/09/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0168500-77.2012.5.17.0012 da 12ª Vara do Trabalho de Vitória/ES. Consta na Av.17 (09/12/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001250-66.2010.5.02.0445 do TRT 2ª Região. Consta na Av.18 (21/01/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001152-76.2014.5.09.001 da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta na Av.19 (18/03/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0002063-43.2013.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta na Av.20 (11/08/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 5017240-51.2018.4.04.7108 do TRF 4ª Região. Consta na Av.21 (10/09/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0169300-08.2012.5.17.0012 da 12ª Vara do Trabalho de Vitória/ES. Consta na Av.22 (21/09/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001250-66.2010.5.02.0445 do TRT 2ª Região. Consta na Av.23 (25/02/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001038-38.2016.5.05.0029 da 29ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.24 (23/03/2021) a penhora em favor de Itau Unibanco S.A. extraída dos autos sob o nº 1098467-03.2014.8.26.0100 da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.25 (19/05/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0137400-18.2009.5.05.0021 da 21ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta na Av.27 (26/07/2021) a penhora em favor de Jair Jose da Silva extraída dos autos sob o nº 0000776-64.2014.5.15.0002 da 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP. Consta na Av.28 (09/12/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0002332-73.2012.5.02.0442 do TRT 2ª Região. Consta no R.32 (01/04/2022) a hipoteca judicial em favor dos autos sob o nº 0001762-77.2013.5.02.0046 da 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta no R.34 (10/06/2022) retificação da penhora da Averbada sob nº 24. Consta na Av.35 (09/08/2022) a penhora em favor de BB Leasing S.A Arrendamento Mercantil extraída dos autos sob o nº 1131127-50.2014.8.26.0100 da 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.36 (08/12/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0011197-46.2016.5.09.0088 da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta na Av.38 (10/07/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0001700-96.2015.5.09.0652 da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta na Av.39 (10/07/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000230-35.2013.5.04.0233 da 3ª Vara do Trabalho de Gravataí/RS. Consta na Av.41 (15/03/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000541-06.2012.5.03.0066 da Vara do Trabalho de Manhuachu/MG. Consta na Av.42 (05/04/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos

autos sob o nº 0000542-88.2012.5.03.0066 da Vara do Trabalho de Manhuacu/MG. Consta na Av.43 (17/06/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0012554-26.2014.5.03.0144 da 2ª Vara do Trabalho de Pedro Leopoldo/MG. Consta na Av.44 (26/08/2024) a penhora exequenda.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação do bem – (julho/2023) – R\$1.561.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$1.620.657,29. 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 a Executada 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, 27/09/2024.

Paulo Bernardi Baccarat
Juiz de Direito