

3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Eduardo Macagnam ME.** (CNPJ 03.683.140/0001-08), **Ernani Claudio Macagnan** (CPF 131.651.358-00) e **Creuza Larga Macagnan** (CPF 135.414.488-06) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Paulo da Silva**. Processo nº **0002776-32.2012.8.26.0008**.

O Dr. **Luciano Gonçalves Paes Leme**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé 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 **04/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **07/11/24** 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 **07/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **27/11/24**, 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.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 lances 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.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição 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 terreno situado à Rua do Monjolo, antiga Rua Dois, e anteriormente Estrada do Monjolo, na quadra J do Jardim Monjolo, na 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, medindo 10,00m de frente, por 17,12m da frente aos fundos, do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a Rua Monjolo, confrontando com a Companhia de Empreendimentos Agrícolas e Industrias Agel e Imobiliária Irefran S.A.; 19,00m do lado esquerdo, onde faceja a Rua General Jose Andrade, antiga Rua Quatro, tendo nos fundos 10,00m, confrontando com o remanescente do imóvel, atribuído a Zogoni Palma e sua mulher, encerrando a área de 180,60m². Imóvel objeto da matrícula 4.179 do 8º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 104.045.0045-4.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de uma casa assobradada de esquina com área construída de 162,00m² e está localizado à Rua Monjolo, nº 238, Freguesia do Ó – São Paulo/SP.

Ônus – Consta na Av.9 (07/04/2011) a penhora em favor de Rinaldo Kawaoka Miyake nos autos sob o nº 0832014-60.2007.8.26.0001 1ª Vara Cível do Foro Regional Santana da Comarca de São Paulo/SP. Consta nas Av.10 (01/03/2012) a prenotação da ação exequenda. Consta na Av.11 (25/11/2014) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (abril/2015) – R\$494.346,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$814.127,26. 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, demais credores e interessados 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, 24/09/2024.

Luciano Gonçalves Paes Leme
Juiz de Direito