

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

Edital de Praça e Intimação da executada **Francilene Alves Pinheiro (CPF 096.521.638-13)**, nos autos da **Ação de Alienação Judicial** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **José Edilson Pascoal da Silva**. Processo nº **0027794-81.2019.8.26.0405**.

A Dra. **Marcia de Mello Alcoforado Herrero**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Osasco/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:

**Da Praça** – A 1ª Praça terá início no dia **27/05/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **29/05/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **29/05/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **25/06/24**, às **15h00**.

**Do Condutor da Praça** – A Praça será conduzida 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** – na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça 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 ao gestor 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 17 do provimento CSM 1625/09.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do portal [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**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 art. 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** – Direitos sobre o contrato de compra e venda de um lote de terreno designado pelo nº 6 da quadra E, com frente para a Rua Quatro, cadastrado na Prefeitura do Município de Osasco sob nº 23214-64-86.1716-00000, medindo 7m de frente por 20m da frente aos fundos em ambos os lados, e 7m nos fundos, totalizando área de 140m<sup>2</sup>, confrontando-se do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote 5 e do lado esquerdo com o lote 7, ambos de propriedade do vendedor, e nos fundo com área pertencente a Antônio Peres Paniagua, ou sucessores, imóvel esse matriculado no 1º Cartório de Registros de Imóveis de Osasco/SP. Matrícula nº 7.487 do 1º CRI de Osasco (área maior).

De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel situa-se à Rua Ecenildo Santos Silva, nº 54, Jardim São Pedro, Osasco/SP, composto por seis cômodos, sendo quatro dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem para três carros, e mais uma casa de dois cômodos na parte superior sendo um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço.

**Ônus** – não consta individualização do imóvel na matrícula de área maior.

**Avaliação** – (Agosto/2018) – R\$255.500,00, que atualizada até março/2024 perfaz R\$347.419,78. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam a Executada e 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. Osasco, 22/03/2024.

**Marcia de Mello Alcoforado Herrero**  
Juíza de Direito