

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

Edital de Praça e Intimação do Executado **José Rubison da Silva** (CPF 844.895.818-00), bem como eventual cônjuge, nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida por **Sonia Maria Estrenguete**. Processo nº **0017035-02.2016.8.26.0005**.

O Dr. **Fábio Henrique Falcone Garcia**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de 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:

**Da Praça** – A 1ª Praça terá início no dia **04/06/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **07/06/24** 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 **07/06/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **28/06/24**, 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 Gestora Judicial 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 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 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 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**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.

**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 art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, 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 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 possessórios sobre um terreno, situado no bairro de Itaim Paulista, Distrito de São Miguel Paulista, Município e Comarca desta Capital, designado pelos lotes 7A e 7B, da quadra J do loteamento denominado Jardim Nossa Senhora do Caminho, inscrito no Registro de Imóveis da Comarca de Poá sob nº 6, em 19 de setembro de 1966, para fins do Decreto Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937, adquirido por força da transcrição nº 5664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poá, com área de 125,00m<sup>2</sup> cada lote, encerrando uma área de 250,00m<sup>2</sup>. Imóvel integrante da matrícula nº 82.057 do 12º CRI de São Paulo e contribuinte 192.095.0030-9.

Segundo laudo o imóvel se situa na Rua Guilhermino Manoel Pereira, nº13, situado no loteamento denominado "Jardim Nossa Senhora do Caminho", nesta cidade e comarca de São Paulo - Capital, CEP: 08142-240 possuindo aproximadamente 10,00m de frente, por 25,00m de fundos. No referido imóvel existe aproximadamente 100,00m<sup>2</sup> de área construída, possuindo uma sala ampla, um banheiro pequeno, uma cozinha ampla, dois quartos grandes, uma pequena área de lavanderia, sendo o restante o quintal, onde funcionava uma oficina mecânica.

**Ônus** – não consta individualização do imóvel na matrícula.

**Avaliação** – (Setembro/2017) – R\$416.000,00, que atualizada até março/2024 perfaz R\$586.260,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado, eventual cônjuge se casado for 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, 03/04/2024.

**Fábio Henrique Falcone Garcia**  
Juiz de Direito