

27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Magno Comercial e Instaladora LTDA** (CNPJ 00.963.288/0001-08), **Espólio de Carlos Alberto Borges Rodrigues** (CPF 622.779.798-72), **Cristina Perez Soares Rodrigues** (CPF 941.738.938-68) e **Rafael Perez Soares Rodrigues** (CPF 327.249.578-90), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A.** Processo nº **0103113-20.2007.8.26.0100**.

A Dra. **Melissa Bertolucci**, Juíza de Direito da 27ª 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 **25/04/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/04/25** 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 **28/04/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **19/05/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado 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, garantido por hipoteca do próprio bem. Deverá ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial, 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, em caso de não depósito do preço pelo

arrematante, este incidirá em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo. Caso a arrematação seja anulada, verificada sua ineficácia ou ainda ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC, os leiloeiros devolverão o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis de crédito, conforme §2º do art 7º da Resolução 236/16 do CNJ.

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 remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, 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.

Bens:

I) O lote de terreno sob nº 9 da quadra 22, do Jardim Fênix, no município de Itanhaém, medindo 12,00m de frente para a Rua 11; do lado direito de quem da Rua 11 olha para o referido lote, mede 33,00m da frente aos fundos, confrontando-se com os lotes nº 8, 7 e parte do lote nº6; do lado esquerdo de quem da Rua 11 olha para o referido lote, mede 33,00m da frente aos fundos, confrontando-se com o lote nº 10; aos fundos mede 12,00m, confrontando-se com o lote nº 3, encerrando a área de 396,00m². Imóvel objeto da matrícula 71.829 do 1º RI de Itanhaém/SP com Inscrição Municipal sob o nº 216.022.009.0000.113528 com cadastro nº 127353.

Segundo o auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua 11, lote 9, Loteamento Jardim Fênix – Itanhaém/SP. Sobre o terreno não há benfeitorias.

Ônus – Consta na Av.2 (10/09/2021) a penhora exequenda.

Avaliação – (março/2023) – R\$55.000,00 que atualizada até março/2025 perfaz R\$59.858,30. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) O lote de terreno sob nº 10 da quadra 22, do Jardim Fênix, no município de Itanhaém, medindo 12,00m de frente para a Rua 11; do lado direito de quem da Rua 11, olha para o referido lote, mede 33,00m da frente aos fundos, confrontando-se com o lote nº 9; do lado esquerdo de quem da Rua 11 olha para o referido lote, mede 33,00m da frente aos fundos, confrontando-se com o lote nº 11; aos fundos mede 12,00m, confrontando-se com o lote nº 2, encerrando a área de 396,00m². Imóvel objeto da matrícula 71.830 do 1º RI de

Itanhaém/SP com Inscrição Municipal sob o nº 216.022.010.0000.113529 com cadastro nº127354.

Segundo o auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua 11, lote 10, Loteamento Jardim Fênix – Itanhaém/SP. Sobre o terreno não há benfeitorias.

Ônus – Consta na Av.2 (10/09/2021) a penhora exequenda.

Avaliação – (março/2023) – R\$55.000,00 que atualizada até março/2025 perfaz R\$59.858,30. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados 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, 31/03/2025.

Melissa Bertolucci
Juíza de Direito