

2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Fatima Maluf** (CPF 698.179.528-00), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Banco Bradesco S.A.** Processo nº **0112340-10.2007.8.26.0011**.

A Dra. **Andrea Ferraz Musa**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros 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 **13/11/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **16/11/23** 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 seguirá sem interrupção, iniciando-se no dia **16/11/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/12/23**, 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 apreçoado 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 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

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 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.

Do Bem – Um terreno designado como lote 15 da quadra 7, do lugar denominado “Jardim Nova Cotia”, situado neste distrito, município e comarca, com a área de 400,00m², situado a 115,00m mais ou menos da esquina da Rua Três com a Rua Oito, no sentido de quem da Rua Oito se dirige para a Estrada São João; medindo 16,00m de frente para a Rua Oito; por 15,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha o terreno com uma viela, do lado direito e os fundos com os proprietários ou sucessores. Imóvel objeto da matrícula 633 do 1º CRI de Cotia/SP com Inscrição Municipal sob o nº 231521361040500000-3.

Segundo o laudo de avaliação, localiza-se na Rua Graúna, s/n, Bairro Jardim Nova Cotia, Itapevi/SP.

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.

Ônus – Consta na Av.10 (24/06/2010) a penhora exequenda. Consta penhora no rosto dos autos oriunda da 49ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraída do processo nº 0141200-85.2008.5.02.0049, em favor de Valdemar Santino da Silva no valor de R\$ 19.553,94 (atualizado até 10/09/2021). Consta débito tributário no valor de R\$ 6.014,28 (08/02/2021) perante a Prefeitura de Itapevi/SP (reserva de crédito).

Da Avaliação – (setembro/2016) – R\$91.000,00 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$ 127.303,47. 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. São Paulo, 31/08/2023.

Andrea Ferraz Musa
Juíza de Direito