1ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Mussolino e Forneretto Empreendimentos Imobiliários LTDA** (CNPJ 05.654.179/0001-14), bem como dos titulares de domínio e promitentes vendedores **Alexandre Yazigi Saliba** (CPF 014.117.548-67), **Rosely Aurora Truglio Saliba** (CPF 040.397.178-05), **Moacir José Barboza** (036.522.578-98) e **Elizabet Truglio Barboza** (CPF 074.488.378-42), nos autos da **Ação de de Cobrança** requerida por **Condomínio Edifício Buritis - Comercial**. Processo nº **0005866-10.2005.8.26.0003**.

O Dr. **Pedro Henrique Valdevitte Agostinho**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara 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 **24/06/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **27/06/25** 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 **27/06/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/07/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e 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 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 § 7°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 aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

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 dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços 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 dos leiloeiros, 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 dos leiloeiros, 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 da Loja Nº 06, localizada no 1º subsolo do BLOCO “B” do “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BURITIS”, situado na Rua dos Buritis, nºs 24, 54 (entrada principal) e 90, esquina com a Rua Farjalla Koraioho, na Vila Parque Jabaquara, no 42º Subdistrito-Jabaquara, possuindo a área útil de 66,66 m2 e a área comum de 183,038m2 (nesta incluída a área de garagem de 90,06m2), perfazendo a área total de 249,698m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,1205% no terreno condominial, cabendo a este apartamento o direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva localizada no 2º subsolo do empreendimento, cuja utilização está sujeita a inclusão de manobrista. O referido edifício está construído em terreno caracterizado na matrícula 57.687 deste Cartório. Imóvel objeto da matricula 96.088 do 8º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 091.012.0146-8.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Buritis, nºs 24, 54 e 90, Condomínio Edifício Buritis, Jabaquara – São Paulo/SP. A loja nº 6 possui 66,66m² de área privativa constituída por recepção, duas salas e banheiro, além do direito ao uso de uma vaga de garagem.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (19/05/2022) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 0082080-22.2017.8.26.0100 da 16ª Vara Cìvel do Foro Central de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (março/2015) – R$283.000,00 que atualizada até maio/2025 perfaz R$494.164,60. 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 o Executado, os titulares de domínio 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, 19/05/2025.

Pedro Henrique Valdevitte Agostinho
Juiz de Direito