

16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Comercial e Imobiliária Marconi LTDA** (CNPJ 62.642.971/0001-60), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Heraldo Júlio dos Santos e Ana Lúcia dos Santos**. Processo nº **0628811-15.2000.8.26.0100**.

O Dr. **Paulo Bernardi Baccarat**, Juiz de Direito da 16ª 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 **09/08/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **12/08/24** 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 seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **12/08/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **03/09/24**, 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 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 § 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 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.

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 artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Constatam débitos tributários inscritos em dívida ativa perante a Prefeitura do Estado de São Paulo no valor de R\$ 1.858.359,24 conforme fls. 1603/1605.

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.

Bem – Parte ideal de 87,50% correspondente à 10.355,35m² de um terreno situado à Rua Serrana, na Cidade Líder, Distrito de Itaquera, localizado no lado direito da rua Serrana, à 93,70m da esquina com a Avenida Líder, contando de quem vai para a Avenida Itaquera, mede 18,00 em reta e mais 56,00m em curva de frente para a Rua Serrana; 27,00m do lado direito no sentido de quem do imóvel olha para a rua, onde confronta com o prédio nº 1284, da Rua Serrana; 68,00m do lado esquerdo, confinando com a propriedade da Indústria de Papéis União Limitada, tendo os fundos representado por uma linha quebrada formada pela confluência do Rio Verde com um córrego, com os quais confronta. Imóvel parte da matrícula 138.892 do 9º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 114.162.0222-5.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Serrana, s/nº, Cidade Líder – São Paulo/SP. Trata-se área remanescente de terreno com aproximadamente 10.335,35m² de formato irregular sem benfeitorias.

Ônus – Consta na Av.5 (12/04/2016) a penhora em favor de Elcio de Castro Nogueira extraída dos autos sob o nº 0045312-59.2001.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.6 (16/05/2017) a penhora em favor de Sandra Regina Marcos de Oliveira Cesário extraída dos autos sob o nº 0068554-47.2001.8.26.0100 da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.7 (14/06/2017) a penhora exequenda. Consta na Av.8 (15/12/2020) a penhora em favor de Carlos dos Santos extraída dos autos sob o nº 0021862-12.2008.8.26.0007 da 3ª Vara Cível do Foro Regional Itaquera da Comarca de São Paulo/SP.

Avaliação – (maio/2014) – R\$4.180.000,00 que atualizada até maio/2024 perfaz R\$7.344.458,56. 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 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, 28/05/2024.

Paulo Bernardi Baccarat

Juiz de Direito