6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Auto Posto Service Estrela de Osasco LTDA** (CNPJ 10.508.089/0001-55), bem como do titular de domínio **Marza Bernardes Machado** (CPF 127.735.538-02), nos autos da **Ação de Despejo por Denúncia Vazia** requerida por **FLA Administradora de Bens Próprios LTDA**. Processo nº **0014705-15.2024.8.26.0405**.

O Dr. **Luis Gustavo Esteves Ferreira**, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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 **18/11/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/11/25** 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 **21/11/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **11/12/25**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, 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 75% (setenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, em parcela única.

Da Comissão – A comissão devida a 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 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 a Leiloeira 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 do leiloeiro 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. Consta o débito exequendo no valor total geral de R$34.749,33 atualizado até agosto/2025.

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 do leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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 – Um lote de terreno sob nº “14” (catorze) da quadra “AD” (a-dê) do loteamento denominado “BALNEÁRIO SÃO MARTINHO”, situado no município de Ilha Comprida, comarca de Iguape-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda Joany Gobbo, por 27,59 metros nos fundos onde confronta com os lotes 16 e 15, com 10,72 metros de curva de esquina, mede 25,00 metros do lado direito de quem do lote olha para a Alameda, confrontando com o lote nº 013, do lado esquerdo no mesmo sentido, medindo 20,82 metros, confrontando com a Alameda São Paulo, encerrando uma área de 555,20 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Imóvel objeto da matricula 160.317 do 1º ORI de Iguape/SP com Inscrição Municipa sob o nº 028.005.014.1.

O imóvel está localizado à Alameda Joany Gobbo, Lote 14 Quadra AD, Loteamento São Martinho – Ilha Comprida/SP. Trata-se de lote de terreno com 555,20m² de área superficial.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (27/09/2024) a penhora em favor de Ipiranga Produtos de Petroleo S.A. extraída dos autos sob o nº 1018746-81.2019.8.26.0405 da 7ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.7 (07/08/2025) a penhora exequenda. Consta na Av.8 (25/08/2025) a prenotação da ação sob o nº 1019987-17.2024.8.26.0405 da 1ª Vara Cível de Osasco/SP.

Avaliação do bem – (maio/2025) – R$95.258,03 que atualizada até setembro/2025 perfaz R$96.031,19. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Ficam o Executado, o titular 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. Osasco, 01/10/2025.

Luis Gustavo Esteves Ferreira
Juiz de Direito