

Vara Única do Foro Central da Comarca de Pilar do Sul/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Margareth Aparecida de Jesus Rabeca** (CPF 085.482.088-48), **Valter Donizete Camargo de Jesus** (CPF 062.730.538-55), **Maria Inês Rodrigues Godin** (CPF 177.342.358-40), **Douglas de Oliveira Jesus** (CPF 415.898.638-95), **Angela de Jesus Almeida** (CPF 072.828.228-32), **Reinaldo de Jesus Rosa** (CPF 072.814.248-17), **José Geraldo Rosa** (CPF 099.442.518-01), **Rosana de Jesus Pinto** (CPF 110.491.458-10), **Alexandra de Jesus Rosa Almeida** (CPF 198.180.778-06), **Silvana de Jesus Rosa Machado** (CPF 164.306.178-07), **Luiz Claudio Rosa** (CPF 072.827.948-71) e **Tania Aparecida de Jesus Rosa Yamaoto** (CPF 167.371.068-97), bem como do titular de domínio **Município de Pilar do Sul** (CPNJ 46.634.373/0001-41), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **José Benedito da Cruz**. Processo nº **0000423-49.2024.8.26.0444**.

O Dr. **Éverton Wilian Pona**, Juiz de Direito da Vara Única do Foro Central da Comarca de Pilar do Sul/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 **09/10/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/10/26** 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 **13/10/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/11/26**, 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 plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances 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.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

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, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do 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.

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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Direitos hereditários sobre o LOTE Nº 47 DA QUADRA Nº 07 SETOR 01, situado com frente par a Rua Capitão Marques, lado ímpar, a 27,52m da esquina com a Rua Antonio Paulista, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: 9,73m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 49,33m (em segmentos de reta de 25,74m, 12,29m e 11,19m) confrontando com o lote nº 37, do lado esquerdo mede 55,10m confrontando com o lote nº 56 em 30,19m (em segmentos de reta de 28,20m e 1,99m) e com o lote nº 118 em 22,91m (em segmentos de reta de 7,44m e 15,47m) e nos fundos mede 16,32m (em segmentos de reta de 11,76m e 4,56m) confrontando com a Área III do Município de Pilar do Sul, encerrando a área de 678,43m². Imóvel objeto da matrícula 7.582 do 1º RI de Pilar do Sul com Inscrição Municipal sob nº 48.

Consta na ação de inventário sob nº 3001413-72.2013.8.26.0444 da Vara Única do Foro da Comarca de Pilar do Sul com sentença homologatória do plano de partilha datada de 15 de março de 2019 que o imóvel objeto desta alienação foi partilhado entre as partes nestes autos em seus respectivos quinhões.

Segundo laudo de avaliação de fls. 11/31 o imóvel está localizado à Rua Capitão Marques, nº 39, Centro – Pilar do Sul/SP. Sobre o terreno de 678,43m² de área superficial encontra-se edificada uma área construída total de 127,43m² constituída por dois prédios residenciais, sendo Casa 1 constituída por cozinha, três dormitórios e banheiro encerrando 65,00m² e Casa 2 constituída por sala, cozinha, três dormitórios e banheiros encerrando 62,43m².

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (abril/2024) – R\$539.570,51 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$598.496,51. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, 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 na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, 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.

Pilar do Sul, 05 de agosto de 2026.

Éverton Wilian Pona
Juiz de Direito