

10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Luiz Antonio Silveira** (CPF 771.891.088-15), **Denys Covolam Silveira** (CPF 218.914.658-56) e **Diego Covolam Silveira** (CPF 321.233.678-18), bem como dos coproprietários **Eunice Ribeiro Silveira** (CPF 084.126.168-71), **Maria Cristina Silveira Pinheiro Pedro** (CPF 085.758.388-30) e **Renato Augusto Pinheiro Pedro** (CPF 130.180.488-65), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **João Luiz de Oliveira Souza e Marlene Aparecida Morgado Souza**. Processo nº **0104082-35.2007.8.26.0003**.

A Dra. **Andrea de Abreu**, Juíza de Direito da 10ª 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 **22/08/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/08/25** 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 **25/08/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **15/09/25**, 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 83% (oitenta e três 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 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 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. 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.

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 nº 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 lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

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.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 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 – Rua Cardoso Franco nºs. 100 e 106, antiga rua Tres nº 18, parte dos lotes nºs. 17, 18 e 19 da quadra “F” da Vila Firmiano Pinto, na Saúde-21º Subdistrito. DUAS CASAS E RESPECITIVO TERRENO, medindo 12,00ms de frente, e, da frente aos fundos de ambos os lados, 32,00ms, e, na linha dos fundos, 12,00ms com a área de 284,00ms², confrontando de um lado, com Raul Cavalheiro de Macedo, de outro com quem de direito e nos fundos

com Raul Ferreira ou sucessores desses confinantes, sendo que para efeito de atualização, confronta do lado direito de quem da rua olha com o prédio nº90, de outro com o prédio nº110, ambos da mesma rua e nos fundos com o prédio nº 65/69 da Rua Francisca Emidia. Imóvel objeto da matrícula 66.867 do 14º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 046.012.0060-1.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Cardoso Franco, nº 106, Cursino – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial de dois pavimentos com 270,00m² de área construída constituída por sala, cozinha, área de serviço, três dormitórios sendo uma suíte e banheiro no pavimento térreo, e salão, cozinha, banheiro, três ambientes e piscina externa no pavimento inferior, contando ainda com garagem e jardim.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.10 (28/04/2017) a penhora em favor de José Roberto Cerdeirinha de Almeida extraída dos autos sob o nº 0295200-88.1998.5.02.0018 do TRT 2ª Região. Consta na Av.13 (14/06/2017) a penhora em favor de Fazenda Nacional extraída dos autos sob o nº 0052608-58.2005.4.03.6182 da 3ª Vara de Execuções Fiscais Federal em São Paulo. Consta na Av.14 (14/06/2017) a indisponibilidade de bens. Consta na Av.15 (22/01/2019) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0295200-88.1998.5.02.0018 da 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.16 (28/09/2020) a penhora em favor de José Roberto Cerdeirinha de Almeida extraída dos autos sob o nº 0295200-88.1998.5.02.0018 da 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (07/12/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.20 (20/04/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0295200-88.1998.5.02.0018 do TRT 2ª Região. Consta na Av.21 (05/06/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0125100-13.2001.5.02.0013 da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (julho/2022) – R\$1.154.750,99 que atualizada até junho/2025 perfaz R\$1.294.449,69. 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 os Executados, os coproprietários 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, 25/06/2025.

Andrea de Abreu



Juíza de Direito