

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **RETAC Recuperadora de Tambores Confiança LTDA** (CNPJ 60.444.684/0001-42), **Pasquale Pedote** (CPF 406.394.608-87), **Vito Pedote** (CPF 528.521.808-04) e **Francisco Pedote** (CPF 944.985.638-91), bem como das cônjuges coproprietárias **Nanci Luzia Genaro Pedote** (CPF 221.364.738-08), **Clara Maria Coldesina Pedote** (CPF 499.517.858-91) e **Cleusa Fernandes Cassetti Pedotti** (CPF 044.275.258-06), nos autos da **Ação em fase de Cumprimento de Sentença** requerida por **Espólio de Maria da Aparecida Lima**. Processo nº **0025687-17.2016.8.26.0002**.

O Dr. **Guilherme Silva e Souza**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro 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 **18/03/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/03/25** 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 **21/03/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/04/25**, 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 – O valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial.

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 lanços 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.

Bens:

I) TERRENO situado à Travessa 15, lote 2-C da Quadra 8, Bairro do Remanso do Sítio Eldorado, 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 10 m de frente, da frente aos fundos, cisto da Travessa mede 29,30 m do lado direito e, 29,45 m do lado esquerdo, tendo nos

fundos 10 m , com a área de 293,75 m², confinando do lado direito com o lote 22, do lado esquerdo com o lote 2-B e nos fundos o com o lote 1. Imóvel objeto da matrícula 110.614 do 11º CRI de São Paulo com Inscrição Municipal sob o nº 161.118.0012-3.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Carlos Gentile de Melo, Lote 2-C quadra 8, Sete Praias – São Paulo/SP. Não há informações sobre benfeitorias.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (20/07/2021) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (janeiro/2022) – R\$387.100,00 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R\$445.811,48. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) TERRENO situado na Rua Paulo Curcino de Moura, consistente no lote nº 07 da quadra nº 06, do loteamento denominado Xangrilá, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, medindo 15,00m de frente, por 47,40m do lado direito, onde confronta com o lote nº 06, 49,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 08, de forma irregular, medindo na linha dos fundos a largura de 24,00m onde confronta com a Represa. Imóvel objeto da matrícula 311.429 do 11º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 174.019.0007.

Consta na Av.2 que a Rua Paulo Curcino de Moura denomina-se atualmente Rua Irmã Maria Lourença.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Irmã Maria Lourença, lote 7 quadra 6, Jardim Shangrilá (Zona Sul) – São Paulo/SP. Não há informações sobre benfeitorias.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.8 (20/07/2021) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (janeiro/2022) – R\$470.739,73 que atualizada até janeiro/2025 perfaz R\$542.136,85. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados, as coproprietárias 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, 11/02/2025.

Guilherme Silva e Souza

Juiz de Direito