

8ª Vara Cível do Foro Regional Santana da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Kleber Crystian de Biazzi** (CPF 265.413.718-06) e **Ana Maria Silveira Moreira de Biazzi** (CPF 054.815.916-50), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Condomínio Edifício Piazza di Milano**. Processo nº **0014971-94.2017.8.26.0001**.

A Dra. **Simone de Figueiredo**, Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional Santana 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 **31/07/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/08/26** 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 **03/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/08/26**, 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 apreçoado 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 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 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 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 Restrição dos Lances – O leilão é restrito aos condôminos do Condomínio Edifício Piazza di Milano, nos termos do art. 1.331, §1º da Lei 10.406 (código civil), sendo vedada a participação de pessoas estranhas ao condomínio.

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 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.

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, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I) A VAGA MÉDIA SOB Nº 23, localizada no 1º subsolo do EDIFÍCIO PIAZZA DI MILANO, situado à avenida Judith Zumkeller, nº 760, no 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, contendo a área privativa de 9,870000 metros quadrados, área comum de 20,97780 metros quadrados, área total de 30,84780 metros quadrados e a fração ideal no terreno de 0,30302%. Imóvel objeto da matrícula 87.619 do 3º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 071.491.0225-5.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (26/10/2017) a penhora em favor de Condomínio Edifício Piazza di Milano extraída dos autos sob o nº 0006482-93.2002.8.26.0001 da 2ª Vara Cível do Foro Regional Santana da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.5 (07/06/2019) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (outubro/2021) – R\$35.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$44.278,83. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) VAGA MÉDIA SOB Nº 24, localizada no 1º subsolo do EDIFÍCIO PIAZZA DI MILANO, situado à avenida Judith Zumkeller, nº 760, no 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, contendo a área privativa de 9,870000 metros quadrados, área comum de 20,97780 metros quadrados, área total de 30,84780 metros quadrados e fração ideal no terreno de 0,30302%. Imóvel objeto da matrícula 87.620 do 3º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 071.491.0226-3.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (09/05/2018) a penhora em favor de Condomínio Edifício Piazza de Milano extraída dos autos sob o nº 0006482-93.2002.8.26.0001 da 2ª Vara Cível do Foro Regional Santana da Comarca de São Paulo. Consta na Av.5 (20/05/2019) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (outubro/2021) – R\$35.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$44.278,83. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Segundo auto de avaliação de fls.196 os imóveis estão localizados à Rua Judith Zumkeller, nº 760, Condomínio Edifício Piazza di Milano, Mandaqui – São Paulo/SP. As vagas nºs 23 e 24 são paralelas e livre, cada uma possui 2,20m por 4,80m.

Avaliação unificada – (outubro/2021) – R\$70.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$88.557,67. 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 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, 18 de maio de 2026.

Simone de Figueiredo
Juíza de Direito