

33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Silmar & Associados S/C Ltda** (CNPJ 03.690.439/0001-81), **Diosp Serviços Médicos S/C Ltda** (CNPJ 52.578.234/0001-14), **Daniela Poli Vlavianos** (CPF 233.979.988-08) e **Nelson Kanczuk** (CPF 760.494.008-06), bem como dos coproprietários **Rosely Epsztein Kanczuk** (CPF 100.031.458-83), **Sandra Rosemberg** (CPF 037.849.188-16) e seu cônjuge **Jaime Rosemberg** (046.624.158-53), **Ari Kanczuk** (CPF 038.100.208-00) e **Denise Kanczuk** (CPF 033.815.258-08), nos autos da **Ação de Indenização por Dano Moral e Material** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Luciana Policarpo da Costa**. Processo nº **0074691-45.2001.8.26.0100**.

O Dr. **Douglas Iecco Ravacci**, Julz de Direito da 33ª 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 **15/12/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/12/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **18/12/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **29/01/27**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, 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 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 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 Restrição dos Lances – O leilão do Lote II é restrito aos condôminos do Edifício Márcia, nos termos do art. 1.331, §1º da Lei 10.406 (código civil), sendo vedada a participação de pessoas estranhas ao condomínio.

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.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro 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.

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

Bens:

I – APARTAMENTO N° 2, localizado no 2° andar ou 3° pavimento do EDIFÍCIO CRISTIANE, à Rua Hungria, nº 216, nesta Capital, no 20° Subdistrito (Jardim América), possui a área total construída de 155,7260m², sendo 126,0900m² de área útil e 29,6360m² de área comum, cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 42,96m². O EDIFÍCIO CRISTIANE acha-se construído em terreno com a área de 429,60m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 560 no L.8-C, deste Cartório. Imóvel objeto da matrícula 1068 do 13º CRI de São Paulo/SP com Contribuinte Municipal sob o nº 083.197.0132-5.

Segundo laudo de avaliação de fls. 1560/1599 trata-se de um apartamento com área privativa de 126,09m², constituída por sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavanderia e dependência de empregada com banheiro, banheiro social e 3 dormitórios sendo 1 uma suíte. O imóvel está localizado à Rua Hungria, nº 696, apartamento 02 - 2° andar do Edifício Cristiane, Jardim Europa, São Paulo/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.13 (19/12/2022) penhora em favor de Cooperativa Sicoob Unimais Metropolitana – Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, nos autos do processo nº 0010569-76.2013.8.26.0011 do 3 Ofício Cível do Fórum Regional de Pinheiros/SP. Consta na Av.14 (04/03/2026) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (abril/2026) – R\$1.744.000,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$1.771.640,94. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – VAGA de garage nº 9, localizada no Edifício Márcia, situado à Rua Hans Nobiling, nº 231, nesta Capital, no 20° Subdistrito (Jardim América); com a área de 21,3360m². O Edifício Márcia acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio inscrita sob nº 561 no Livro 8-C, deste Cartório. Imóvel objeto da matrícula 1069 do 13º CRI de São Paulo/SP.

Segundo laudo de avaliação de fls. 1600/1623 trata-se de uma vaga de garagem com área privativa de 21,33m². O imóvel está localizado à Rua Hans Nobiling, nº 231, Vaga nº 9 do Edifício Márcia, Jardim Europa, São Paulo/SP. Atualmente, o acesso à vaga se dá por meio de servidão de passagem vinculada ao Edifício Cristiane, desta forma, caso o proprietário resida no Edifício Cristiane, o acesso à vaga poderá ser realizado diretamente por meio de portão eletrônico com controle de acesso por senha.

Ônus da Matrícula – Consta no R.6 (23/06/1998) usufruto em favor de Rosely Kanczuk.

Consta na Av.12 (31/08/2012) da matrícula 1068 do 13º CRI de São Paulo o falecimento da usufrutuária Rosely Kanczuk, ocorrido em 31/05/2012, conforme certidão expedida em 05/06/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito, Ibirapuera, desta Comarca São Paulo. A referida informação não foi averbada na matrícula 1069 do 13º CRI de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (abril/2026) – R\$49.000,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$49.776,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Avaliação unificada dos bens – (abril/2026) – R\$1.793.000,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$1.821.417,54. 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, 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 de setembro de 2026.

Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito