

1ª Vara Cível do Foro Regional Butantã da Comarca de São Paulo/SP.

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Rogério Bandeira** (CPF 065.648.158-75), nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença**, requerida por **Ione Bandeira Garcia**. Processo nº **0004114-09.2020.8.26.0704**.

A Dra. **Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional Butantã 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 Leilão Único terá início no dia **03/11/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/12/25** 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](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No Leilão Único o valor mínimo para a venda do bem apregoado 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 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](http://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.

**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** – Um terreno à Rua Vitorino Meireles, constituído pelo lote 17 da quadra P, do loteamento denominado Jardim São Jorge 1ª Gleba, 13º Subdistrito – Butantã, medindo 12,20m de frente para a referida rua, por 21,60m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem do terreno olha para a rua, confrontando com o lote 16, 23,20m do lado direito, onde confronta com o lote 18, e nos fundos mede 12,00m confrontando com parte dos fundos dos lotes 10 e 11, todos da mesma quadra, e de propriedade do Espólio de Jorge Eduardo de Rezende Kiehl, e outros, encerrando a área de 269,00m². Imóvel objeto da matrícula nº 79.586 do 18º CRI de São Paulo/SP e inscrição imobiliária nº 185.027.0017-1.

Consta na Av.2 (27/04/2010) que a rua Vitorino Meireles passou a denominar-se Rua Augusto José Avancini. Consta na Av.3 (27/04/2010) a construção de uma casa que recebeu o nº 96 da Rua Augusto José Avancini.

Consta o óbito de Maria de Lourdes da Costa Bandeira, nos autos do processo de Partilha nº 1249/95 pela 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, havendo o cancelamento do Usufruto Vitalício objeto do R.07 da referida matrícula.

Segundo o laudo o imóvel está situado à Rua Augusto José Avancini, nº 96, Jardim São Jorge, Butantã - São Paulo/SP. O imóvel é constituído por uma construção residencial subdividida em duas casas com acessos independentes, com dois pavimentos. Sendo casa 1 constituída por sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios; casa 2 com sala/cozinha, banheiro e um dormitório.

**Ônus da matrícula** – Nada consta.

**Avaliação do bem** – (julho/2021) – R\$415.000,00 que atualizada até agosto/2025 perfaz R\$523.732,52. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, 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 no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Fica o Executado e demais interessados 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, 29/07/2025.

**Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**  
Juíza de Direito