

21ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Rodrigo Tenreiro Silva** (CPF 308.384.708-40) e **Laura Rodrigues Pieratzki** (CPF 290.105.048-40), nos autos da **Ação de Despejo** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Euripede Vital Junqueira**. Processo nº **0028912-42.2016.8.26.0100**.

A Dra. **Maria Carolina de Mattos Bertoldo**, Juíza de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central 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:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **11/03/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/03/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/03/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **03/04/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça 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 à 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.

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 da leiloeira, 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.

Bem – Um terreno composto de parte do lote nº12 (doze) da Quadra nº11 (onze) do jardim Marabá, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 5,00m de frente para a Rua Aimorés, por 30,00m da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita, de quem da referida rua olha para o terreno com o lote nº13, pela lateral esquerda, na mesma ordem, confrontando com a parte do mesmo lote e nos fundos, onde tem a mesma medida da frente, confrontando com parte do lote nº19, encerrando a área de 150,00m². Imóvel objeto da matrícula nº 5.192 do CRI de Mongaguá/SP e inscrição Municipal sob nº 42.0011.012.01.

Consta na Av.03 (26/03/2012) construção de um Prédio Residencial, com frente para a Rua Aimorés, qual recebeu o nº 855 com área de 97,95m².

Segundo o laudo de avaliação, o imóvel está localizado na Rua Aimorés nº 855, Agenor de Campos - Mongaguá/SP.

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.

Ônus – Consta na Av.4 (09/08/2019) penhora exequenda.

Avaliação – (outubro/2020) – R\$170.000,00 que atualizada até novembro/2023 perfaz R\$211.224,00. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam os Executados, demais credores e 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, 27/11/2023.

Maria Carolina de Mattos Bertoldo
Juíza de Direito