

2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Eric de Oliveira Marques** (CPF 238.821.048-35), bem como o titular de domínio **Banco Itaú S/A** (CNPJ 60.701.190/0001-04) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condominio Bienville** no processo nº **0006957-20.2005.8.26.0009**.

O Dr. **Otávio Augusto de Oliveira Franco**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente 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 **16/03/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/03/26** 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 **19/03/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/04/26**, 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 empresa 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 Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 55% (cinquenta 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 irretroatáveis. 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 Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

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 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.

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. Conforme fls. 2403/2421 constam débitos deste processo no valor de R\$313.661,31 atualizados até outubro de 2025. Conforme fls. 2444 constam débitos junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$11.603,66 atualizados até novembro de 2025.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do CPC.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, remissão e/ou desistência, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, referindo-se ao ressarcimento dos valores gastos e efetivamente comprovados a título de reembolso, conforme fls 2102.

Bem – Direitos sobre o contrato de compra e venda do sobrado residencial, tipo B, nº 10, do Bloco Residencial I, parte integrante do empreendimento denominado Conndominio Bienville, situado à Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 550, esquina com as Ruas das Lobélias e dos Gerâncios, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa de 94,690 m², a área comum de 64,344 m², a área total de 159,034 m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,00628, ocupando a área do terreno de 3,40 m x 8,40 m, tendo, ainda, a área descoberta exclusiva localizada nos fundos de 3,40 m x 5,00 m, e área descoberta exclusiva localizada na frente de 3,40 m x 5,00 m, contendo 1 vaga para estacionamento e guarda de 1 um veículo de tamanho médio. O terreno, onde esta construído o referido empreendimento, encerra a área de 15.055,03 m². Imóvel objeto da matrícula nº 140.538 do 6º CRI de São Paulo/SP, inscrição municipal sob nº 051.046.0137-4.

Ônus – Nada consta.

Avaliação do bem – (março/2016) – R\$324.550,00 que atualizada até janeiro/2026 perfaz R\$520.070,59. 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 – Fica o Executado, bem como o titular de domínio 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, 09 de janeiro de 2026.

Otávio Augusto de Oliveira Franco
Juiz de Direito