

12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **André Luiz André** (CPF 265.652.668-08), bem como do credor fiduciário **Santander S/A** (CNPJ 90.400.888/0001-42), nos autos da **Ação de Cumprimento de sentença** requerida por **Condomínio Edifício Intersection Brooklin**. Processo nº **0026814-48.2020.8.26.0002**.

O Dr. **Théo Assuar Gragnano**, Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro 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 **09/07/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **12/07/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **12/07/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **01/08/24**, 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](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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](http://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 remição 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** – Direitos sobre o Contrato de alienação fiduciária do apartamento 101A, localizado no 10º pavimento do bloco A denominado Right, integrante do Condomínio Intersection Brooklin, situado na Rua Rosa Gaeta Lázara, nº 93, no Bairro Brooklin Paulista Novo, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 91,500m<sup>2</sup>, (incluída a área de 3,600m<sup>2</sup>, correspondente ao depósito nº 59 localizado no 2º subsolo); a área comum de 86,797m<sup>2</sup> e a área total de 178,297m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,6557% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito de usar 2 vagas de garagem, em locais individuais e indeterminados, que poderão ser utilizadas com auxílio de manobristas. Imóvel objeto da matrícula nº 251.368 do 15º CRI de São Paulo/SP e com Inscrição Municipal sob nº 085.601.0081-4.

De acordo com o auto de avaliação o imóvel com área privativa de 91,500m<sup>2</sup>, está localizado na Rua Rosa Gaeta Lázara, nº 93, Brooklin Paulista, São Paulo/SP.

**Ônus** – Consta na R.5 (16/02/2017) alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Consta na Av.6 (23/02/2022) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (outubro/2022) – R\$1.600.000,00 que atualizada até abril/2024 perfaz R\$1.711.568,75. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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.

Ficam o Executado, bem como o credor fiduciário 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, 02/05/2024.

**Théo Assuar Gragnano**  
Juiz de Direito