3ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Dárcio Cardoso** (CPF 057.145.918-87) e **Maria Elisabete Roncato Cardoso** (CPF 116.616.438-17), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Edifício Francisco Castelhano**. Processo nº **1002842-25.2017.8.26.0006**.

A Dra. **Ana Lucia Schimidt Rizzon**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França 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 **01/04/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/04/25** 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 **04/04/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **25/04/25**, 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.

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 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 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 § 7°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 lanço, 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. Os lanços 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 n° 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 lanços 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 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:

I – O Apartamento nº. 601, localizado no 6º andar do Edifício Francisco Castelhano, sito à Praça Nossa Senhora da Penha, nº 42, 50, 52, no 3º Subdistrito Penha de França, com área útil de 145,87 ms², área comum de 93,68 ms², área total de 239,55 ms², fração ideal de 6,258%. Imóvel objeto da matrícula nº 68.891 do 12° CRI de São Paulo/SP e com Inscrição Municipal sob n° 061.150.0029-7.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (17/07/2017) e Av.13 (18/06/2020) penhora em favor de Michelangelo Antico extraída dos autos sob o n° 1012874.26.2016.8.26.0006 da 3ª Vara Cível do Foro Regional Penha de França da Comarca de São Paulo. Consta na Av.7 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001423-93.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.8 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001775-51.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.9 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1002295-11.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.10 (27/07/2018), Av.17 (14/08/2020) e Av.18 (14/08/2020) prenotação da ação e a penhora exequenda. Consta na Av.11

(07/02/2019) penhora em favor de Adriana Aparecida de Souza Pacheco extraída dos autos sob o n° 1000746-60.2015.5.02.0609 do TRT 2ª Região. Consta na Av.12 (09/04/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1000930-07.2015.5.02.0612 do TRT 2ª Região. Consta na Av.14 (19/06/2020) e Av.15 (19/06/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1000717-25.2015.5.02.0604 do TRT 2ª Região. Consta na Av.16 (09/07/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001328-60.2015.5.02.0609 do TRT 2ª Região. Consta na Av.19 (22/09/2022) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob n° 1000930-07.2015.5.02.0612 do TRT 2ª Região.

II – A vaga nº GS-7, localizada na garagem do sub-solo do Edifício Francisco Castelhano, sito à Praça Nossa Senhora da Penha, nº 42, 50 e 52, no 3º Subdistrito - Penha de França, com a área útil de 23,02 ms², área total de 23,02 ms², fração ideal de 0,61%. Imóvel objeto da matrícula nº 68.892 do 12° CRI de São Paulo/SP e com Inscrição Municipal sob n° 061.150.0039-4.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001423-93.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.7 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001775-51.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.8 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1002295-11.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.9 (27/07/2018), Av.13 (14/08/2020) e Av.14 (14/08/2020) indisponibilidade e a penhora exequenda. Consta na Av.10 (09/04/2019), Av.15 (22/09/2022) e Av.16 (22/09/2022) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1000930-07.2015.5.02.0612 do TRT 2ª Região. Consta na Av.11 (19/06/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1000717-25.2015.5.02.0604 do TRT da 2ª Região. Consta na Av.12 (09/07/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos do processo n° 1001328-60.2015.5.02.0609 do TRT 2ª Região.

III – A vaga nº GS-8, localizada na garagem do sub-solo do Edifício Francisco Castelhano, sito à Praça Nossa Senhora da Penha, nºs 42, 50 e 52, no 3º Subdistrito - Penha de França, com a área útil de 23,02 ms², área total de 23,02 ms², fração ideal de 0,61%. Imóvel objeto da matrícula nº 68.893 do 12° CRI de São Paulo/SP e com Inscrição Municipal sob n° 061.150.0040-8.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001423-93.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.7 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001775-51.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.8 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1002295-11.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.9 (27/07/2018), Av.13 (14/08/2020) e Av.14 (14/08/2020) indisponibilidade de bens e a penhora exequenda. Consta na Av.10 (09/04/2019), Av.15 (22/09/2022) e Av.16 (22/09/2022) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1000930-07.2015.5.02.0612 do TRT 2ª Região. Consta na Av.11 (19/06/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1000717-25.2015.5.02.0604 do TRT 2ª Região. Consta na Av.12 (09/07/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001328-60.2015.5.02.0609 do TRT 2ª Região.

IV – A vaga nº GS-9, localizada na garagem do sub-solo do Edifício Francisco Castelhano, sito à Praça Nossa Senhora da Penha, nºs 42, 50 e 52, no 3º Subdistrito - Penha de França, com a área útil de 23,02 ms², área total de 23,02 ms², fração ideal de 0,61%. Imóvel objeto da matrícula nº 68.894 do 12° CRI de São Paulo/SP e com Inscrição Municipal sob n° 061.150.0041-6.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001423-93.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.7 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001775-51.2015.5.02.0608 do TRT 2ª Região. Consta na Av.8 (03/11/2017) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1002295-11.2015.5.02.0608 do TRT da 2ª Região. Consta na Av.9 (26/07/2018) penhora em favor de Adriana Aparecida de Souza Pacheco extraída dos autos sob o n° 1000746-60.2015.5.02.0609 do TRT 2ª Região. Consta na Av.10 (27/07/2018), Av.15 (14/08/2020) e Av.16 (14/08/2020) prenotação da ação, indisponibilidade e a penhora exequenda. Consta na Av. 11 (09/04/2019) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1000930-07.2015.5.02.0612 do TRT 2ª Região. Consta na Av.12 (19/06/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1000717-25.2015.5.02.0604 do TRT 2ª Região. Consta na Av.13 (19/06/2020) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1000717-25.2015.5.02.0604 do TRT 2ª Região. Consta na Av.14 (09/07/200) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1001328-60.2015.5.02.0609 do TRT 2ª Região. Consta na Av.17 (22/09/2022) e Av.18 (22/09/2022) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o n° 1000930-07.2015.5.02.0612 do TRT 2ª Região.

De acordo com o laudo de avaliação o apartamento nº 601 é composto por sala de estar e jantar, 4 dormitórios sendo 2 suítes, 2 banheiros, cozinha e área de serviço. As vagas GS-7, GS-8 e GS-9 estão localizadas no sub-solo em garagem privativa, registradas em matrículas independentes como descritas nos lotes II, III e IV deste edital. Localizado na Praça Nossa Senhora da Penha, nº 42, 50, 52, Edifício Francisco Castelhano, Penha de França – São Paulo/SP.

Avaliação Conjunta – (agosto/2022) – R$681.400,00 que atualizada até março/2025 perfaz R$757.561,40. 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 os Executados 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, 27/02/2025.

Ana Lucia Schimidt Rizzon
Juíza de Direito