

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Movimento Habitacional Casa para Todos** (CNPJ 01.056.036/0001-50), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Moises Bernardo de Araújo Filho**. Processo nº **0007540-14.2024.8.26.0405**.

O Dr. **Ricardo Cunha de Paula**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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 **14/07/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/07/25** 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 **17/07/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **06/08/25**, 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 apreçoado 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). 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 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 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**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** – Lote numero 8 da quadra 142 da Vila Quintauna, nesta cidade, medindo 80,00ms de frente par a Rua Projetada, de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 50,00ms do lado direito, confrontando com o lote 9; 60,00ms do lado esquerdo, confrontando com o lote 7e 119,00ms aos fundos, confrontando com os lotes 4 e 5, encerrando o perímetros, a área de 5.660,00ms2. Imóvel objeto da matrícula 49.254 do 1º CRI de Osasco/SP com Inscrição Municipal sob o nº 23241.11.11.0733.00000.

Segundo laudo de avaliação o imóvel não possui acesso direto da rua, no entanto, de acordo com planta do loteamento, existe a previsão de construção de uma rua em sua frente. Trata-se do lote 8 da quadra 142 do Loteamento Vila Quintauna em Osasco/SP. Referido lote faz divisa lateral com o lote 7, que possui acesso lateral pela Avenida João Paulo II, altura do nº 74. Terreno não possui benfeitorias.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.10 (26/04/2012) a penhora em favor de Ananias Braz de Figueiredo e Vânia Maria da Silva Figueiredo extraída dos autos sob o nº 304/2006 da 4ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.12 (26/04/2012) a penhora em favor de Giane dos Santos Leonardo extraída dos autos sob o nº 2687/2000 da 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.14 (26/04/2012) a penhora em favor de Paulo André de Figueiredo, Ananias Braz de Figueiredo e Maria da Silva Figueiredo extraída dos autos sob o nº 304/2006 da 4ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.19 (27/08/2012) a penhora em favor de Anderson Fernandes Vieira extraída dos autos sob o nº 00773200638402007 da 4ª Vara do Trabalho de Osasco/SP. Consta na Av.20 (30/08/2012) a penhora em favor de Waldir de Paula Costa extraída dos autos sob o nº 1025/2003 da 3ª Vara do Trabalho de Osasco/SP. Consta na Av.21 (30/08/2012) a penhora em favrode Anderson Fernandes

Vieira extraída dos autos sob o nº 773/2006 da 4ª Vara do Trabalho de Osasco/SP. Consta na Av.23 (23/11/2012) a penhora em favor de Valdete Lucio Sales de Oliveira extraída dos autos sob o nº 405012006005075 da 3ª Vara Cível de São Paulo/SP. Consta na Av.24 (25/04/2013) a penhora em favor de Manoel Teixeira Mendes extraída dos autos sob o nº 1479/06 da 6ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.25 (13/05/2013) a penhora em favor de Maria Vitoria Amaral Nunes extraída dos autos sob o nº 01373-2005 da 2ª Vara do Trabalho de Osasco/SP. Consta na Av.26 (19/06/2013) a penhora em favor de Maria Edite Silva Machado extraída dos autos sob o nº 2143/09 da 6ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.27 (21/06/2013) a penhora em favor de Lindomar Teixeira Mendes extraída dos autos sob o nº 405012009010746 da 3ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.28 (21/06/2013) a penhora em favor de Maria do Carmo Toioda extraída dos autos sob o nº 405012004049166 da 3ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.29 (19/08/2013) a penhora em favor de Baltazar Coelho de Assunção extraída dos autos sob o nº 0026150-94.2005.8.026.0405 da 4ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.30 (23/09/2013) a penhora em favor de Marcos Rogério de Almeida extraída dos autos sob o nº 1553/04 da 7ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.31 (13/12/2013) a penhora em favor de Verenice Maria Expedito, Maria Vitar Expedito e Maria Miguel extraída dos autos sob o nº 862/04 da 7ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.32 (31/01/2014) a penhora em favor de Verenice Mari Expedito, Maria Vitar Expedito e Maria Miguel extraída dos autos sob o nº 862/04 da 7ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.35 (16/05/2014) a penhora em favor de Maria José Medeiros extraída dos autos sob o nº 1289/06 da 7ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.36 (16/05/2014) a penhora em favor de Nailton Pereira da Silva extraída dos autos sob nº 3095/03 da 7ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.38 (23/05/2014) a penhora em favor de Angela Maria Paro de Oliveira extraída dos autos sob o nº 868/2008 da 7ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.39 (11/06/2014) a penhora em favor de Valdir Tota extraída dos autos sob o nº 290/04 da 7ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.41 (15/09/2014) a penhora em favor de Agnaldo Ferreira da Costa extraída dos autos sob o nº 0010782742007 da 2ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.44 (14/11/2014) a penhora em favor de Clodoaldo José de Oliveira extraída dos autos sob o nº 002359920.2004 da 2ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.45 (03/12/2014) a penhora em favor de Maria Vanici Vital Feijão extraída dos autos sob o nº 696/2005 da 5ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.47 (11/02/2015) a penhora em favor de Carlos Picoli extraída dos autos sob o nº 0005908-80.2006-229/06 da 4ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.61 (09/12/2019) a penhora exequenda. Consta na Av.63 (28/10/2020) a penhora em favor de Berenice Sebastiana de Souza extraída dos autos sob o nº 0019077-17.2018.8.26.0405 da 3ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.64 (17/06/2021) a penhora em favor de Jairo Helvecio Rodrigues da Silveira extraída dos autos sob o nº 0012666-89.2017 da 5ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.65 (11/10/21) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0107200-06.2003.5.02.0382 do TRT 2ª Região. Consta na Av.66 (29/03/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0107200-06.2003.5.02.0382 do TRT 2ª Região. Consta na Av.67 (29/03/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0071600-18.2003.5.02.0383 do TRT 2ª Região. Consta na Av.68 (30/06/2023) a penhora em favor de Jael Nascimento do Carmo Santos extraída dos autos sob o nº 0032946-04.2005.8.26.0405 da 3ª Vara Cível de Osasco/SP. Consta na Av.69 (01/08/2023) a penhora em favor de

Eliezer Moreira Borges extraída dos autos sob o nº 0071600-18.2003.5.02.0383 da 3ª Vara do Trabalho de Osasco/SP.

**Avaliação do bem** – (junho/2023) – R\$3.435.000,00 que atualizada até maio/2025 perfaz R\$3.721.307,90. 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 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. Osasco, 09/05/2025.

**Ricardo Cunha de Paula**  
Juiz de Direito