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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Ricardo Sanches Afonso Cordeiro** (CPF 281.002.608-42) e **Marianna Sanches Afonso Cordeiro** (CPF 332.367.628-96), bem como da titular de domínio direto a **União Federal** e do titular de domínio útil **Elvio Lupo Comércio Empreendimentos e Participações LTDA** (CNPJ 58.526.682/0001-50), e dos credores com penhora no rosto dos autos **José Francisco da Silva** (CPF 203.155.894-34) e **Mariana Sanches Afonso Cordeiro** (CPF 332.367.628-96), nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Ana Maria Teixeira dos Santos Rodrigues**. Processo nº **1003093-88.2014.8.26.0704**.

A Dra. **Fernanda Soares Fialdini**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional Butantã 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 Leilão Único terá início no dia **20/02/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/03/25** 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.

Do Valor – No Leilão Único 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 § 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 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 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.

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.

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 compra e venda (quitado) de UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, LOTE Nº 08 DA QUADRA Nº 08, do loteamento denominado “ALPHAVILLE RESIDENCIAL 0”, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de BARUERI-SP, com a área total de 670,43 metros quadrados, medindo 17,50 metros de frente para a citada Alameda Budapeste; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 40,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote 09; 40,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 07, e, 16,02 metros nos fundos, onde confronta com parte dos lotes nºs 12 e 13. Imóvel objeto da matricula 93.627 do 1º CRI de Barueri/SP com Inscrição Municipal sob o nº 24454.42.59.0043.00.000-1 e Cadastro junto a GRPU/SP sob o RIP nº 6213.0004902-26.

Consta na Av.2 (09/10/1997) a construção de uma casa residencial que recebeu o nº 335 da Alameda Budapeste.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Alameda Budapeste, nº 335, Condomínio Alphaville Residencial Zero – Barueri/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com área construída de 462,14m².

Ônus da Matrícula – Consta na Av.8 (08/11/2017) a penhora em favor de Associação Residencial Alphaville Zero extraída dos autos sob o nº 1014388-56.2015 da 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na Av.9 (30/11/2021) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (abril/2018) – R$3.000.000,00 que atualizada até novembro/2024 perfaz R$4.279.136,11. 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, o titular de domínio direto, o titular de domínio útil, os credores com penhora no rosto dos autos e 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 nestes autos informações sobre recursos pendentes de julgamento.

Nada mais. São Paulo, 27/11/2024.

Fernanda Soares Fialdini
Juíza de Direito