

5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Ana Tomcix Pinesso** (CPF 010.086.301-95), bem como do coproprietário **Ademir Pinesso** (CPF 130.809.399-68), nos autos da **Ação de Embargos de Terceiro** em fase de **Cumprimento de sentença** requerida por **Tardioli Lima Sociedade de Advogados**. Processo nº **0034329-05.2018.8.26.0100**.

A Dra. **Marina San Juan Melo**, Juíza de Direito da 5ª 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 **05/09/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/09/25** 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 **08/09/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **30/09/25**, 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 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 aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, através de depósito nos autos, 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. Os lances 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 nº 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.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 remissão 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 – Lote de terreno determinado sob nº 08 da quadra 35 do Jardim TV Morena, nesta cidade, medindo 12 metros de frente por 40,00 metros ditos da frente aos fundos e área total de 480,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites:- frente para a rua Bragança; fundos com o lote 19; de um lado com o lote 07 e de outro lado com o lote 09. Imóvel objeto

da matrícula nº 61.165 do RI de Campo Grande/MS e com Inscrição Municipal sob nº 0807002008-5.

De acordo com o laudo de avaliação o imóvel está localizado na Rua Giocondo Orsi, Lote nº 08, Quadra 35, Jd. TV Morena, Campo Grande/MS. No terreno possui uma construção simples nos fundos.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (10/11/2015) prenotação da ação sob nº 1086888-24.2015.8.26.0100 da 27ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, em favor do Banco Rabobank International Brasil S/A. Consta na R.4 (17/02/2016) arresto nos autos do processo nº 1132172-55.2015.8.26.0100 da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em favor do Banco Bradesco S/A. Consta na R.5 (17/02/2016) arresto nos autos do processo nº 1130651-75.2015.8.26.0100 da 29ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em favor do Banco Bradesco S/A. Consta na R.7 (06/04/2016) penhora nos autos do processo nº 0029230-55.2015.8.12.0001, em favor do Banco Pan S/A. Consta na Av.8 (06/04/2016) a prenotação nos autos do processo nº 1111495-04.2015.8.26.0100 da 6ª Vara Cível do Foro Central, em favor de Cheminova Brasil Ltda. Consta na R.9 (25/04/2016) a penhora nos autos do processo nº 1086888-24.2015.8.26.0100 da 27ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, em favor do Banco Rabobank International Brasil S/A. Consta na Av.10 (21/06/2016) a prenotação da ação sob nº 1078640-69.2015.8.26.0100 da 14ª Vara Cível, em favor do Banco Fibra S/A. Consta na R.11 (21/07/2016) penhora nos autos do processo nº 0050605-15.2015.8.12.0001, em favor de HSBC Bank Brasil S/A. Consta na R.12 (21/06/2016) penhora nos autos do processo nº 0043469.64.2015.8.12.0001, em favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A. Consta na R.13 (24/11/2016) penhora nos autos da Carta Precatória nº 0013593-30.2016.8.12.0001 da Vara de Falências, Recuperações e Insolvências desta Capital, em favor do Banco Rabobank International Brasil S/A. Consta na Av.15 (01/08/2018) penhora nos autos do processo nº 0025372-49.2017.5.24.0005 da 5ª Vara do Trabalho da 24ª Região, desta Capital, em favor de Transportes Alto Ronuro Ltda – Em recuperação Judicial. Consta na R.18 (24/02/2021) penhora nos autos do processo nº 1078640-69.2015.8.26.0100 da 14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, em favor do Banco Fibra S/A. Consta na R.19 (20/04/2023) penhora nos autos do processo nº 00833683420198260100 do 6º Ofício Cível de São Paulo/SP, em favor de Tardioli Lima Sociedade de Advogados. Consta na Av.20 (05/06/2025) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0000924-72.2013.5.23.0007 da 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT.

Avaliação do bem – (abril/2023) – R\$600.000,00 que atualizada até julho/2025 perfaz R\$659.879,74. 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 a Executada, o coproprietário 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, 27/06/2025.

Marina San Juan Melo
Juíza de Direito