

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Celia Maria de Almeida Chiodarelli** (CPF 499.796.478-68), **Kalyn Gabriela D'Amaro Cambaúva Camargo Diegues** (CPF 281.433.288-05), **Katherine D'Amaro Cambaúva de Souza** (CPF 296.373.488-32), **João Alberto Cambaúva dos Santos Junior** (CPF 402.679.618-39), **Myrian de Lourdes D'Amaro Cambaúva dos Santos** (CPF 814.007.218-49) e **Tharmes Chiodarelli Cambaúva dos Santos** (CPF 214.002.958-58), bem como eventuais cônjuges, nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Gagliole Consultoria LTDA e Italo Carlos di Grazia**. Processo nº **0004999-37.2022.8.26.0127**.

O Dr. **Gustavo Kaedei**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/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 **28/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **31/08/26** 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 **31/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **22/09/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão 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 § 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro 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. 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, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente

cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do leiloeiro 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 lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

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.

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 do leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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 – Prédios situados na Avenida Rui Barbosa sob nºs 1.009-A com 83,00m², 1.007 com 57,00m², 1.009-B com 111,00m², 1.005 com 71,50m², 1.011 com 74,40m², 1.003 com 58,70m² e 1.013, e seu respectivo terreno constituído pelos lotes nº 89 (oitenta e nove) e 90 (noventa) da quadra “E”, da planta da “Vila Santo Antonio”, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, medindo 24,30m (vinte e quatro metros e trinta centímetros) de frente para a referida Avenida; nos fundos mede 28,80m (dezoito metros e oitenta centímetros) confinando com o lote nº 133 da mesma quadra; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 41,50m (quarenta e um metros e cinquenta centímetros) confinando com o lote nº 91, da mesma quadra; do lado esquerdo mede 45,00m (quarenta e cinco metros) confinando com o lote nº 88 da mesma quadra; encerrando a área total de 918,00m² (novecentos e dezoito metros quadrados). Imóvel objeto da matrícula 3.891 do 1º ORI de Carapicuíba/SP com Inscrição Municipal sob os nºs 23253.53.50.0280.01.001-2, 23253.53.50.0282.01.002-2, 023253.53.50.0282.01.003-2, 023253.53.50.0282.01.004-2,

023253.53.50.0282.01.005-2, 23253.53.50.0282.01.006-2, 23253.53.50.0282.01.007-2, 23253.53.50.0282.01.008-2, 23253.53.50.0282.01.009-2 e 23253.53.50.0282.01.010-2.

Segundo o laudo de avaliação de fls. 484/1213 imóvel está localizado à Avenida Rui Barbosa, nºs 1003 à 1013, Vila Santo Antonio – Carapicuíba/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio de uso comercial constituído por três salões comerciais ao nível da rua e mais sete conjuntos de escritórios equipados com copa e lavabo, e área para guarda de veículos no pavimento superior, com área construída de 1.320,06m².

Ônus da Matrícula – Consta na Av.21 (19/12/2016) a prenotação ação sob o nº 0004839-77.2016.8.26.0529 da Vara Única de Santana de Parnaíba/SP. Consta no R.25 (20/12/2016) o usufruto vitalício em favor de Ítalo Carlos di Grazia sobre a parte ideal de 5%. Consta no R.29 (28/08/2019) o usufruto vitalício em favor de Célia Maria de Almeida Chiodarelli sobre a parte ideal de 5%. Consta na Av.33 (03/04/2023) a penhora em favor de Sociedade Alphaville Residencial 6 extraída dos autos sob o nº 0002165-74.2004.8.26.0068-2 da 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na Av.34 (03/04/2023) a penhora em favor de Sociedade Alphaville Residencial 6 extraída dos autos sob o nº 0002165-74.2004.8.26.0068-2. Consta na Av.36 (03/04/2023) a penhora em favor de Sociedade Alphaville Residencial 6 extraída dos autos sob o nº 0002165-74.2004.8.26.0068-2 da 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na Av.38 (20/03/2024) a penhora em favor de Condomínio Edifício Manuela extraída dos autos sob o nº 0110088-58.2007.8.26.0100 da 35ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

O usufruto será extinto devido a concordância das partes na alienação judicial do bem.

Avaliação do bem – (abril/2021) – R\$5.082.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$6.801.968,29. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, eventuais cônjuges 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 nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Carapicuíba, 23 de junho de 2026.

Gustavo Kaedei
Juiz de Direito