

11ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Ana Delia Moreno Iaconelli** (CPF 058.649.348-44), **Pietro Iaconelli** (CPF 405.317.168-72) e **Alpargateria Cervera Ltda.** (CNPJ 55.242.507/0001-43), nos autos da **Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença** requerida por **Maria Angélica Camille de Freitas** e **Carlos Eduardo Gonçalves** no processo nº **0017725-30.2022.8.26.0002**.

A Dr. **Priscilla Buso Faccineto**, Juíza de Direito da 11ª 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 dia **26/10/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **29/10/26** 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 **29/10/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **17/11/26**, 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.

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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma 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.

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

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 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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um terreno situado na Avenida Brasil, na quadra nº 26, da Vila Santa Catarina, no 42º Subdistrito-Jabaquara, antes 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 10,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, encerrando a área de 500,00m²., confrontando de um lado com João Domingos do Espírito Santo, de outro com José Torini e nos fundos com Francisco Camera. Imóvel objeto da matrícula nº 89.945 do 8º CRI de São Paulo/SP, Contribuinte sob nº 089.164.0060-0.

Consta na Av.4 (22/01/1988) a casa nº 501 da Avenida Brasil, atualmente denominada Avenida João Barreto de Menzes passou a ter o nº 222, da mesma avenida. Consta na Av.5 (06/06/1988) que o imóvel matriculado confronta atualmente pelo lado direito, de quem da Avenida João Barreto de Menezes o olha, com o imóvel nº 212, do lado esquerdo com o imóvel nº 232, ambos da mesma avenida, e nos fundos com o imóvel nº 1.075 da Avenida Alba.

Segundo avaliações de fls. 520/522 trata-se de um galpão/armazém com 668m² de área construída e 500m² de área de terreno. O imóvel está localizado em Avenida João Barreto de Menezes, nº 222, Vila Santa Catarina, São Paulo/SP.

Ônus – Consta na Av.8 (16/06/2025) indisponibilidade nos autos do processo nº 1001400-29.2020.5.02.0720 da 20ª Vara do Trabalho desta Comarca – Zona Sul.

Avaliação do bem – (março/2026) – R\$2.176.666,66 que atualizada até agosto/2026 perfaz R\$2.229.813,01. 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 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, 11 de agosto de 2026.

Priscilla Buso Faccinetto

Juíza de Direito