

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Chambord Assessoria Empresarial Ltda** (CNPJ 60.949.302/0001-32), **espólio de Vincenzo Onde** (CPF 007.937.448-49), **Margarida Mormillo Onde** (CPF 269.770.108-78), **Patrícia Onde** (CPF 134.505.098-45), **Martina Onde Rebouças de Carvalho** (CPF 188.754.718-51), **Bianca Linda Onde** (CPF 294.205.668-11) e **Nato Administração E Participações Ltda** (CNPJ 06.054.081/0001-99), nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença – Duplicata** requerida por **Gestal Consultoria, Serviços, Comércio e Representações Ltda.** Processo nº **0020602-83.2011.8.26.0565**.

A Dra. **Ana Lucia Fusaro**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/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 **10/11/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/11/26** 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 **13/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/12/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://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 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](http://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 Comissão** – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor

do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**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](http://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 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.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, remição da dívida ou adjudicação ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, o reembolso das despesas comprovadamente realizadas com a hasta, 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 PRÉDIO à RUA CALÍOPE, s/nº esquina com a RUA ALEUTAS, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 01 da quadra 15, do Jardim Guedalla, no 13º Subdistrito – Butantã, medindo 26,35m de frente, 18,78m de frente em curva para a esquina arredondada, 23,26m de frente para a rua Aleutas; 19,67 metros e 22,00m respectivamente, nos lados direito e esquerdo vistos da esquina, por duas linhas que se encontram nos fundos, onde

não há dimensão, encerrando a área de 794,00m<sup>2</sup>, confrontando no lado direito com o lote 06 e no lado esquerdo com o lote 02. Imóvel objeto da matrícula 100.751 do 18º CRI de São Paulo/SP e com Contribuinte Municipal sob o nº 084.203.0006-3.

Consta na Av.1 (14/07/1989) o prédio s/nº é atualmente lançado pelo nº 174 da Rua Calíope.

De acordo com as avaliações mercadológicas de fls. 876/893 trata-se de um terreno com área de 794m<sup>2</sup> e área construída de 572m<sup>2</sup> do tipo sobrado, composto por vários dormitórios, banheiros, 1 suíte máster com closet, copa, cozinha, áreas de serviço, salas de almoço/jantar e de estar sendo uma delas com lareira, ambiente externo coberto, lavabo social e piscina; conta ainda com salão subterrâneo amplo, vagas de garagem, depósito, despensa, edícula e dependências de empregada com 2 quartos. O imóvel está localizado à Rua Calíope, nº 174, Jardim Guadalla, São Paulo/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.4 (26/08/2019) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (dezembro/2019) – R\$3.421.232,37 que atualizada até agosto/2026 perfaz R\$5.006.779,91. 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](http://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 Caetano do Sul, 31 de agosto de 2026

**Ana Lucia Fusaro**  
Juíza de Direito