

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Gustavo Henrique Alves Nunes** (CPF 295.373.228-40), bem como da titular de domínio **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU** (CNPJ 47.865.597/0001-09) e do outorgante cedente **Clodoaldo Alves Botelho** (CPF desconhecido) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Assis D - Condomínio D 3**. Processo nº **1005697-04.2024.8.26.0047**.

O Dr. **Andre Luiz Damasceno Castro Leite**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/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 **16/11/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/11/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **19/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/12/26**, 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.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado do valor pago pelo contrato. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor pago pelo contrato, 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 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.

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 do leiloeiro, 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. Constan débitos perante a CDHU, no valor de 23.711,98 conforme fls. 521

Bem – Direitos aquisitivos que o executado possui sobre a UNIDADE AUTÔNOMA n.º 13, localizada no 1.º pavimento do BLOCO "01", do "CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL ELVIRA NOGUEIRA DUARTE", situado na RUA DAS ORQUÍDEAS, n.º 348, no município de Assis/SP, possuindo 45,46 m² de área privativa, 9,33813 m² de área comum, perfazendo o total de 54,79813 m² de área construída e uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 88,84375 m² ou 0,78125% de todo o terreno e coisas comuns. Descrição de acordo com a Av.2 (15/12/2022). Imóvel objeto da matrícula 77.200 do 1º ORI de Assis/SP com Contribuinte Municipal sob o nº 006/162/004 – Fração 007.

O imóvel está localizado na Rua das Orquídeas, nº 348, Apartamento 13 – Bloco 01 do Condomínio Assis D - Condomínio D 3, Parque das Acácias, Assis/SP.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Valor pago pelo contrato – (julho/2026) – R\$37.813,05. 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 o Executado, a titular de domínio, o outorgante cedente 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.

Assis, 29 de setembro de 2026.

Andre Luiz Damasceno Castro Leite
Juiz de Direito