



1ª VARA CÍVEL DO FORO DE COTIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação de **Marcio Vinicius Lunardi** inscrito no CPF nº 155.529.278-00, residente e domiciliado na Rua Henrique de Moraes Camargo, nº 114, Taboão/SP, na pessoa de seu representante legal, o Dr Afonso Romualdo OAB/SP 302.020, Dra. Fernanda Ferreira OAB/SP 314.608 e Dra. Claudia Rangel OAB/SP 148.227 e demais interessados.

A Dra. Renata Meirelles Pedreno, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Cotia - SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital de Leilão dos bens virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação ajuizada por **Felipe Della Mura Lima** em face de **Marcio Vinicius Lunardi** – Processo nº **0005283-33.2023.8.26.0152**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir;

DO BEM – O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional; e o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado;

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.omcleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado;

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@omcleiloes.com.br ou pelo telefone (11) 2844-2271 ou (11) 96444-5118.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.omcleiloes.com.br e terá início em 1ª Praça em **15/10/2026 às 17:00h** e se

encerrará dia **21/10/2026 às 17:00h** onde serão aceitos lances não inferiores ao valor da avaliação do bem; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **21/10/2026 às 17:01h** e se encerrará no dia **11/11/2026 às 17:00h**, onde serão aceitos lances que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado;

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Otávio Martins Colucci, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 973;

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação;

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar à OMC LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem imóvel. A comissão devida à OMC Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas;

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão da OMC Leilões deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.omcleiloes.com.br;

DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS PUBLICAÇÃO DO EDITAL – Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

RELAÇÃO DOS BENS:

Lote 1 – Rua Ibirajuba, nº02 - Apartamento 44, (4º Pav, Bloco F-03, tipo 2- D), Condomínio Residencial Manoel Rodrigues Gomes – Vila Sílvia, Distrito de Ermelino Matarazzo, SP – CEP: 03820-200. Área do imóvel 49,60m

Contribuinte nº 130.196.00001 . Matrícula nº 74.370 do 12º CRI da Comarca da Capital/SP.

Valor de Avaliação: R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais) em fevereiro de 2025 (fls 143)

Valor de Avaliação Atualizado: R\$213.971,73 (duzentos e treze mil novecentos e setenta e um reais e setenta e três centavos) para setembro de 2026 conforme índice de atualização do TJSP/INPC;

Valor inicial em 2ª Praça: R\$ 128.383,50 (cento e vinte e oito mil trezentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos)

Valor do débito exequendo: R\$ 340.509,69 (trezentos e quarenta mil quinhentos e nove reais e sessenta e nove centavos) em maio de 2026;

Débitos fiscais inscritos em dívida ativa: 2022 – R\$875,00 (oitocentos e setenta e cinco reais);

Débitos Condominiais: R\$ 4.634,38 (quatro mil seiscentos e trinta e quatro reais e trinta e oito centavos) em 2025

Dra. Renata Meirelles Pedreno

Juíza de Direito