Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 5ª Varas Cíveis - Regional I - Santana

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar - Avenida A - salas 207 e 209 - Bairro: Casa Verde - CEP: 2520310 - Fone: (11) 3951-2525 - Email: upj1a5cvsantana@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0029548-43.2018.8.26.0001/SP

Assunto: Indenização por dano material
EXEQUENTE: TRAMMIT PUBLICIDADE - CONSULTORIA EM COMUNICACAO LTDA.
EXEQUENTE: LUIZ HENRIQUE FERREIRA LINHARES
EXEQUENTE: MARIA DANIELLY FERREIRA LINHARES
EXECUTADO: MARIA BONITA CLINICA E SPA DE BELEZA LTDA
EXECUTADO: DANIELA FERREIRA CARLOS
EXECUTADO: EDSON FERREIRA CARLOS

EDITAL (DJEN) Nº 610018943279

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Maria Bonita Clinica e Spa de Beleza Ltda.** (CNPJ 10.417.646/0001-22), **Daniela Ferreira Carlos** (CPF 267.193.588-98) e **Edson Ferreira Carlos** (CPF 337.631.748-85), bem como do coproprietário **Espólio de Luiz Carlos Lucas Linhares** (CPF 169.462.273-87) através de seus herdeiros, nos autos da **Ação** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Luiz Henrique Ferreira Linhares**, **Maria Danielly Ferreira Linhares** e **Trammit Publicidade - Consultoria Em Comunicacao Ltda**. Processo nº **0029548-43.2018.8.26.0001**.

A Dra. **Fernanda de Carvalho Queiroz**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional Santana 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 1° Leilão terá início no dia **14/12/2026**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/12/2026** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1° Leilão, o 2° Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **17/12/2026**, às **15h01** e se encerrará no dia **21/01/2027**, 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**.

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 7° da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. **No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 § 7° 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 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.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 n° 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 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 – O APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO PALAZZO DE LUCA, em construção, situado na Rua Manoel de Almeida, nº 522, no 47º Subdistrito – Vila Guilherme, contendo a área privativa de 109,9150m², a área comum correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem do condomínio de 43,3400m², a área de 43,3261m² nas demais coisas comuns, com uma área total de 196,5811m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,026316%. Imóvel objeto da **matricula 48.321 do 17º CRI de São Paulo/SP com Contribuintes Municipais sob os nºs 068.154.0016-6 e 068.154.0018-2.**

Consta na Av.4 (14/12/2005) construção do conjunto residencial Edifício Palazzo de Luca, tendo por objeto o apartamento n° 51, já concluído.

Segundo laudo de avaliação trata-se de um apartamento com 109,9150m² de área privativa, possui sala com varanda, três dormitórios, sendo uma suíte, um banheiro, lavabo, cozinha e área de serviço. O imóvel está localizado à Rua Manoel de Almeida, nº 522, apartamento nº 51 do Edifício Palazzo de Luca, Vila Guilherme, São Paulo/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.9 (01/03/2021) indisponibilidade de bens e direitos nos autos do processo n° 00016197820155020059 da 59ª Vara do Trabalho desta Capital. Consta na Av.15 (10/10/2024) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (dezembro/2025) – R$855.000,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R$883.663,61. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Debito da ação: R$ 100.401,19, atualizado ate julho/2024(evento100)

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, o coproprietário através de seus herdeiros 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.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de setembro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **EMERSON OZZETTI**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610018943279v5** e do código CRC **bf43fc1f**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): EMERSON OZZETTI
Data e Hora: 10/11/2026, às 12:06:12
