



DH LEILÕES
ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

A Doutora MARIANA HORTA GREENHALGH, Excelentíssima Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional XII – Nossa Senhora do Ó – SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **DH LEILÕES** site www.dhleiloes.com.br

PROCESSO nº: 0004586-30.2017.8.26.0020 – Cumprimento de sentença

EXEQUENTE: SHIRLEY GRECCO (CNPJ Nº 209.485.958-60)

EXECUTADO: GLEFFERSON FLAVIO DE OLIVEIRA ALBUQUERQUE (CNPJ Nº 303.354.148-85)

INTERESSADOS: GREISY FABIANA DE OLIVEIRA ALBUQUERQUE (CPF/MF 263.859.918-22); GLEDSON FABIO OLIVEIRA ALBUQUERQUE (CPF/MF 286.502.648-59) E S/M FABIANA PETER ALBUQUERQUE (CPF/MF 287.385.748-02); **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ nº 46.395.000/0001-39)

DATAS - 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **04 de agosto de 2026 às 14h00min** e se encerrará em **07 de agosto de 2026, às 14h00min**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **07 de agosto de 2026, às 14h01min** e se encerrará em **01 de setembro de 2026, às 14h00min**. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM – Um terreno situado à Avenida Deputado Emílio Carlos, nº 2687, esquina com a Rua Imarui, na Vila Marisbela, no 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, medindo 12,00 m. de frente, por 22,00 m. de frente aos fundos, do lado direito de quem da rua o olha; 20,60 m, do lado esquerdo, onde confronta com a Rua Imarui, tendo nos fundos 12,00 m., encerrando a área de 255,60 m², confrontando do lado direito a nos fundos, com os proprietários. Inscrição Municipal nº 076.453.0072-8. **MATRÍCULA Nº** 40.729 do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. **AVALIAÇÃO DO BEM** - R\$ 1.256.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta e seis mil reais), de acordo com a homologação da avaliação de fls. 210 em abril de 2026 e **R\$ 1.267.178,39 (um**



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES
— ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS —

milhão, duzentos e sessenta e sete mil, cento e setenta e oito reais e trinta e nove centavos) atualizado até maio de 2026.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL – R\$ 71.624,61 (setenta e um mil, seiscentos e vinte e quatro reais e sessenta e um centavos) em 04/2019.

ÔNUS – Consta na referida matrícula a **AV.04** Indisponibilidade oriunda dos autos nº 00014983820135020021; **AV.05** Penhora exequenda. **Observação:** Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE SÃO PAULO em maio/2026, identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 5.592,30 inscritos em dívida ativa dos anos de 2020 a 2025.

DO CONCURSO DE CREDORES - Os débitos que recaiam sobre de natureza tributária (IPTU/ITR) serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN).

DAS INTIMAÇÕES - Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO - Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) tanto em relação aos valores quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES
ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DO ÔNUS HIPOTECÁRIO - Extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil).

DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência

CONDIÇÕES DE VENDA - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DANIEL HAMOUI**, através do portal **DH LEILÕES** www.dhleiloes.com.br.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) - **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da finalização do leilão; b) - **PRAZO:** o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigido pelo índice do TJ-SP; c) - **MODALIDADE:** somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca.



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

III – PROPOSTA CONDICIONAL PÓS LEILÃO: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, este entrará na modalidade de recebimento de PROPOSTAS, que deverão ser enviadas pelo formulário do próprio leilão, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

IV – PELOS CRÉDITOS (ART. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br.

Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Somente pelo endereço eletrônico: juridico@dhleiloes.com.br, todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 21 de maio de 2026.

Dra. MARIANA HORTA GREENHALGH
Juíza de Direito



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br