



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1126742-59.2014.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Exequente: **Maria do Carmo Peña e outros**  
 Executado: **SANDRA VERGUEIRO PORTO FISCHBERG e outros**

Prioridade Idoso  
Tramitação prioritária

**Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Sposito e Porto Restaurante Ltda – ME, Marcia Cristina Salla Spósito e Sandra Vergueiro Porto Fischberg, bem como de seu marido Breno Fischberg, expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Maria do Carmo Peña, Leôncio Cesar Peña, Ana Karina Peña Barbosa Pereira e Ana Maria Peña, Processo nº 1126742-59.2014.8.26.0100.**

O Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc... FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances pela internet:

**Do início e encerramento do leilão:** Início do **1º leilão em 05/05/2025 às 10:01 horas e encerramento do 1º leilão em 08/05/2025 às 10:01 horas**, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o **2º leilão que se encerrará em 30/05/2025 às 10:01 horas**, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que será ofertado diretamente na plataforma através da internet e submetido para apreciação do MM. Juiz.

**Bem:** Casa na Rua Doutor Queiroz Guimarães, 167, Jardim Guedala, com área construída de 441,00 m² e terreno com 953,00 m², com Sala de TV, Sala de Jantar, Sala de Estar, Sala de almoço, duas dispensas, área de serviço, dormitório de empregada, 3 suítes com closet, escritório, Cozinha, Piscina, Churrasqueira, garagem; descrito na matrícula com um terreno na à Rua Araxá, esquina com a Rua Professor Alfredo Trapp, constituído pelo lote 01 da quadra 18, no Bairro do Jardim Guedalla no 13º Subdistrito Butantã, medindo 34,61m de frente para a Rua Araxá, 21,33m de frente me curva para a esquina, 38,80m de frente para a Rua Professor Alfredo Trapp: 35,16m por linha reta que vai do alinhamento da Rua Araxá ao da Rua Professor Alfredo Trapp, onde confina com o lote 02, encerrando a área de 953,00m². Consta na Av.4 que no terreno foi edificado um prédio que recebeu o número 167 da Rua Doutor Queiros Guimarães, com área construída de 441,00m². Matrícula nº 96.745 do 18º CRI de São Paulo. Contribuinte nº 101.477.0018-2. Ônus: Consta na R.7 arrolamentos do processo nº 19515.002062/2006-88. Consta na Av.8 penhora do processo 11267425920148260100 do 9º Ofício Cível. Consta na Av.9 penhora do processo 1011095210268260011 do 5º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros. Débito localizado no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ 707.532,07 (Mar/2025). Débito exequendo de R\$ 682.690,99 (março/2021).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**Avaliação R\$ 3.984.000,00 (Nov/2024).**

**Quem pode ofertar lances:** É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

**Da Prorrogação do Leilão:** Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

**Da Comissão:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

**Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

**Do pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

**Do pagamento parcelado:** O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

**Das Garantias:** Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

**Responsabilidade outras:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

**Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

**Da Carta de arrematação:** A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos artigos 901 e 903 do código de Processo Civil.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 9º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, São Paulo - Capital, ou ainda, pelo telefone 55 11

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

3965-0000 / Whats App 55 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 25/03/2025. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 31 de março de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**