

## **EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

A(o) Doutor(a) **Ediliz Claro de Vicente Reginato**, M.M.º. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

### **PROCESSO Nº 1006884-66.2016.8.26.0002**

**AÇÃO:** Execução de Alimentos - Direito Processual Civil e do Trabalho - Liquidação/Cumprimento/Execução - Obrigação de Fazer/Não Fazer.

**EXEQUENTE(S):** **LEONARDO CEZAR BIANCHI** (CPF Nº 316.593.368-56), representado por sua procuradora HELENA GARCIA CEZAR (254.337.568-66).

**EXECUTADO(S):** **HÉLIO BIANCHI FILHO** (CPF Nº 919.493.008-20).

**Advogado(s):** FERNANDO DIAS FLEURY CURADO (OAB 227858/SP), NANCY GALHARDO PARREIRA (OAB 234830/SP), RAIMUNDO FERREIRA DA CUNHA NETO (OAB 70074/SP) E CLOVIS ROSA DA SILVA (OAB 91781/SP).

**TERCEIRO(s):** **EDSON MEDEIROS DA COSTA JUNIOR** (CPF Nº 223.558.418-70), **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ Nº 01.468.760/0001-90), **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL** (CNPJ Nº 29.979.036/0001-40), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ Nº 63.002.141/0001-63).

### **Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:**

Consta nos autos Agravo de Instrumento nº 22088340820228260000 aguardando julgamento definitivo, conforme r.Decisão de fls. 677.

**BEM:** Loja nº 28, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Centro Comercial e Residencial Jabaquara, situado na Avenida Jabaquara, 2.400, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área útil de 18,750m² e a área comum de 6,286m², com a área total construída de 25,036m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,506% (ou 8,772m²) no terreno condominial descrito na



inscrição de condomínio nº 112, do 14º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital. **Local do bem:** Avenida Jabaquara, 2.400, Loja 28, Mirandópolis, São Paulo/SP, CEP 04046-400.

**Matrícula Imobiliária nº 176.025 do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.**

**Contribuinte nº 047.284.0199-5.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**Ônus:**

| averbação/<br>registro | data       | ato     | processo/<br>origem   | beneficiário/<br>observações  |
|------------------------|------------|---------|---|---|
| Av.3                   | 14/05/2018 | Penhora | Execução<br>Civil nº<br>1028728-40.<br>2014.8.26.010<br>0 da 36ª Vara<br>Cível do Foro<br>Central | Claudia<br>Margarida<br>Bender<br>Lamego  |
| Av.4                   | 22/10/2021 | Penhora | Penhora<br>exequenda  | LEONARDO<br>CEZAR<br>BIANCHI,<br>representado<br>por sua<br>procuradora<br>HELENA<br>GARCIA CEZAR |

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 166.183,85 (cento e sessenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos) em novembro/2021.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 188.013,55 (cento e oitenta e oito mil, treze reais e cinquenta e cinco centavos) em março/2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.



**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 96.103,65 (noventa e seis mil, cento e três reais e sessenta e cinco centavos), em junho/2021, conforme planilha de cálculos juntada aos autos às fls. 287/288.

**1ª PRAÇA:** De **23/05/2024 às 14:00h** até **27/05/2024 às 14:00h** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **27/05/2024 às 14:01h** até **25/06/2024 às 14:00** mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 732,80 (setecentos e trinta e dois reais e oitenta centavos) referentes a débitos de IPTU no exercício de 2023. Dívida Ativa: nada consta, conforme consulta realizada no portal da Prefeitura Municipal de São Paulo em abril/2024.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - 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 conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão 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 sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente



encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **31 de agosto de 2021 (fls. 324/325)**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este



edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

São Paulo/SP, 02 de abril de 2024.

---

**Dr(a). Ediliz Claro de Vicente Reginato**  
Juiz(a) de Direito