

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Guilherme Silva e Souza, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro - 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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0066836-81.2002.8.26.0002

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Airton Antonio

EXECUTADO(s): Tekno Software e Serviços Ltda; Vera Rodrigues da Silva; Wagner Roberto de Carvalho

TERCEIRO(s): Ida Pepe Silva; Wanda Rodrigues Mártire; Antonio Mártire; Vani Rodrigues da Silva Fuso; Nivaldo Cepillo Fuso; Velma Rodrigues da Silva; Maria Aparecida Rodrigues da Silva; Wagner Paulo dos Santos; Mauricio Rodrigues da Silva; Alice Augusta Marques da Silva; Francisco Marcos Cavalcante da Silva; Espólio de Emilia Rodrigues Scapulatieri; Sonia Maria Scapulatieri; Delminda Maria Scapulatieri Troccoll; Guilherme Lopes Bondezan; Andressa Lopes Antonio de Oliveira; Margareth Lopes Antonio Bondezan; Antonio Martire; Stance Centro Educacional Infantil Ltda - E.P.P.; Prefeitura Municipal de São Paulo/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$40.099,64 (julho/2025) - Evento 762.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa e seu respectivo terreno, situados à Rua Nova Clélia, nºs 55 e 61, lotes 8 e 9 da quadra 3 da 2ª Gleba da Chácara Santo Antônio, no 27º Subdistrito – Tatuapé, medindo 12,00m de frente para a referida rua; por 28,00m da frente aos fundos, em ambos os lados; e, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 336,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha

para o imóvel, com o prédio nº 65; do lado esquerdo com o prédio nº 49, ambos da mesma rua; e, nos fundos com o prédio sob os nºs 256 e 230 da Rua José Tabacow. **Contribuinte nº 056.112.0008-7.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 176.524 - 9º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.10 Penhora (processo nº 0202186-85.2009.8.26.0005) - Anderson Paiva da Costa; AV.13 Penhora Exequenda; AV.14 Indisponibilidade (processo nº 0092180-02.2018.8.26.0100) - Daycoval Leasing S/A - Banco Múltiplo; AV.15 Ajuizamento de Ação (processo nº 0066836-81.2002.8.26.0002) - Airton Antonio. AV.16 (processo nº 0107063-32.2010.8.26.0100) - Stance Centro Educacional Infantil Ltda - E.P.P.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não constam débitos até a data da confecção deste edital. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$998.860,00 (dezembro/2025) - Evento 880, LAUDO1.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.011.788,09 (março/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 01/04/2026 às 14:00 até 03/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/04/2026 às 14:01 até 23/04/2026 às 14:00 mínimo de 100% (cem por cento) do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 09 de março de 2026.

Dr. (a) Guilherme Silva e Souza
Juiz (a) de Direito