

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Gustavo Coube de Carvalho, D. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central Cível - 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](http://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 N°** 1084715-17.2021.8.26.0100

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE(s):** Condomínio Edifício Santa Julia

**EXECUTADO(s):** Espólio de Iracema Seraphina Raphaela Pizzotti Quattrocchi; Salvador Quattrocchi; Chapéus Cury Ltda

**TERCEIRO(s):** Prefeitura Municipal de São Paulo/SP

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$10.709,24 (fevereiro/2024) - Fls. 201/208.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Sala n. 910, localizada no 9.º andar do EDIFÍCIO SANTA JULIA, situado na avenida Casper Líbero, n. 58, no 5.º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área autônoma de 19,56m<sup>2</sup> e uma participação correspondente a 17,50m<sup>2</sup> nas áreas comuns, totalizando 37,06m<sup>2</sup> de área bruta, correspondendo-lhe a quota ideal do terreno de 2,9648m<sup>2</sup>. **Contribuinte n° 001.046.0370-4.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 103.392 - 5º CRI de São Paulo/SP.

**ÔNUS:**

averbação/ registro	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.03	Indisponibilidade	0194100-71.2007.5.03.0 075	
AV.06	Indisponibilidade	0032441-22.2019.8.26.0 114	
AV.08	Indisponibilidade	0001406-75.2013.5.15.0 092	
AV.09	Indisponibilidade	0000086-40.2012.5.04. 0025	
AV.11	Indisponibilidade	0001406-75.2013.5.15.0 093	
AV.13	Penhora	0015819-36.2021.8.26.0 010	Maria Cristina Caballero Sevillano
AV.15	Indisponibilidade	0010106-67.2011.5.04.0 141	
AV.16	Penhora Exequenda	1084715-17.2021.8.2.010 0	Condomínio Edifício Santa Julia

**DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Constatam débitos de IPTU relativos a 2025 no importe de R\$765,61 (julho/2025), bem como inscritos em Dívida Ativa no total de R\$2.290,29 (julho/2025). 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\$175.000,00 (janeiro/2025) - Fls. 261/270 e 289/290.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$187.084,46 (maio/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 29/07/2026 às 14:00 até 03/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **03/08/2026 às 14:01** até **25/08/2026 às 14:00** mínimo de **50% (cinquenta 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](http://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, 22 de maio de 2026.

---

**Dr. (a) Gustavo Coube de Carvalho**

Juiz (a) de Direito