

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Caio Moscariello Rodrigues, D. Juiz(a) de Direito da 13ª 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 N° 1002792-98.2023.8.26.000

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A

EXECUTADO(s): Rubin Bros Boutique LTDA; Renato Rubin; Celi Steinberg Rubin

TERCEIRO(s): Vanti Administradora e Incorporadora S/A; Prefeitura Municipal de São Paulo

DÉBITO DOS AUTOS: R\$1.847.748,94 (setembro/2023) - Fls. 146.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: A SALA SOB N° 45, localizada no 4° pavimento do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO BRASÍLIA OFFICES ÁGUA FRIA", situado à Avenida Água Fria, n° 467, no 8° Subdistrito – Santana, contendo a área privativa principal total de 37,220m², área de uso comum de 38,325m², área real total de 75,545m², coeficiente de proporcionalidade de 0,005881. Cabendo à aludida sala, o direito de estacionar 01 (um) veículo de passeio ou utilitário, em 01 (uma) vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no 1°, 2°, 3°, 4° subsolos ou pavimento térreo. **Contribuinte n° 070.165.0348-8.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 146.253 - 3° CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.02 Caução Instrumento Particular; AV.03 Ação de Execução 1103702-04.2021.8.26.0100; AV.04 Indisponibilidade 1001442-66.2021.5.02.0066; AV.05 Penhora Exequenda 1002792-98.2023.8.26.0002; AV.06 Indisponibilidade 1000418-37.2022.5.02.0011; AV.07 Indisponibilidade 1000418-37.2022.5.02.0011; AV.08 Indisponibilidade 1000681-97.2021.5.02.0013; AV.09 Indisponibilidade 1000681-97.2021.5.02.0013.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de 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\$410.000,00 (abril/2025) - Fls. 329/374.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$425.969,07 (abril/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 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00 mínimo de 50% 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% 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, remição 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, 24 de abril de 2026.

Dr. (a) Caio Moscariello Rodrigues

Juiz (a) de Direito