

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Luciana Biagio Laquimia, D. Juiz(a) de Direito da 17ª 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, 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).

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO Nº** 0162574-44.2012.8.26.0100

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

**EXEQUENTE(s):** Dino Guratti Filho; Norma Maria Guratti Do Nascimento; Dino Guratti ; Albina Anna Moreira Guratti

**EXECUTADO(s):** Startup Industria e Comercio de Confeções Ltda; José Casemiro Lobarto

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

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$457.972,40 (setembro/2024) - Fls. 711.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Não há.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM** – Uma casa na Rua Ministro Gastão Mesquita, nº 783, Bairro de Vila Pompéia, e respectivo terreno, medindo 8,00m de frente por 30,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 240,00m², confrontando de um lado com Elvira Pacheco Roque, de outro com Durvalina da Silva e nos fundos com Manoel Carneiro e sucessores. Contribuinte nº 012.086.0038-9, objeto da matrícula nº 550 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 550 - 2º CRI de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** AV.5 Caução Locatícia; AV.6 Arresto (processo nº 0162574-44.2012.8.26.0100); AV.7 Penhora exequenda. Consta penhora no rosto dos autos, expedido nos autos do processo nº 0039339-93.2019.8.26.0100, em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, entre as mesmas partes, para cobrança do débito no valor de R\$ 575.576,36 (abril/2024).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Consta débitos de IPTU junto a Prefeitura Municipal de São Paulo inscritos em dívida ativa referentes ao exercício de 2024 no valor de R\$ 8.610,94, bem como débitos em aberto no valor de R\$14.445,38 referentes ao ano de 2025. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito não apurado.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$2.880.000,00 (outubro/2023) Fls. 589/683 e 702/704.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$3.286.108,39 (julho/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 22/10/2026 às 14:00 até 26/10/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De 26/10/2026 às 14:01 até 23/11/2026 às 14:00 mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**DO CONDUTOR:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

**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% 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, 28 de julho de 2026.

---

Juiz (a) de Direito