

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Ana Laura Correa Rodrigues, D. Juiz(a) de Direito da 3ª 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 N°** 0040789-66.2022.8.26.0100

**AÇÃO:** Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel

**EXEQUENTE(s):** Salua Aparecida Tarabay

**EXECUTADO(s):** Carolina Spyridion Varrichio; Helena Spyridion Kossyvas

**TERCEIRO(s):** Gilberto Silva; Prefeitura Municipal de São Paulo

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$151.044,87 (junho/2023) - Fls. 144.

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

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento- tipo nº 21, localizado no 2º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONT BLANC", situado à Praça Padre Mário Fontana, s/nº, no 26º Subdistrito- Vila Prudente, com área privativa de 183,06 m2 (03 vagas comportando 3 automóveis de passeio de tamanho pequeno, ou médio, situadas em posições simples, duplas ou triplas, utilizadas em locais indeterminados e com auxílio de manobristas), a área construída de 344,31 m2 e a fração ideal do terreno de 5,652%. O terreno constituído pelos lotes nºs 125 e 126, e parte do lote nº 124, da quadra nº 87, do Parque da Moóca, onde se acha construído o referido empreendimento, mede 28,46m de frente, por 29,64m do lado direito, 44,97m do lado esquerdo e 24,66m nos fundos. Endereço: Praça Padre Mário Fontana, s/nº, unidade 21 do Condomínio Edifício Mont Blanc, situado no bairro Vila Prudente, município de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 032.135.0109-7** (área maior).

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 129.309 - 6º CRI de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** AV.5 Penhora Exequenda (processo nº 0040789-66.2022.8.26.0100) - Salua Aparecida Tarabay.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$1.964.929,02 (maio/2025) - Fls. 356/388.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$2.032.720,25 (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% (cinquenta 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 de conservação em que se encontra(m), sem qualquer garantia, cabendo ao interessado verificar suas condições previamente às datas marcadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**COMO PARTICIPAR:** Os interessados em participar deverão se cadastrar no site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br) e enviar os documentos exigidos. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela plataforma. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**PAGAMENTOS:** O arrematante efetuará o pagamento referente ao(s) bem(ns) arrematado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, que será encaminhada por esse leiloeiro via e-mail em favor do Juízo responsável. Será devido ao leiloeiro/gestor, comissão no

importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro/gestora. A comissão devida não está inclusa no valor do lance.

**PARCELAMENTO:** O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação nos termos do artigo 895, incisos I e II, CPC, sendo de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

**DOS DÉBITOS:** Os débitos fiscais e tributários que recaiam sobre o bem serão sub-rogados no produto da arrematação (artigo 130, caput e § único, do CTN). Todos os atos necessários à expedição da Carta de Arrematação, registro, recolhimento do ITBI, imissão na posse e demais medidas relativas à formalização da aquisição do bem serão de inteira responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 901, caput, §§ 1º e 2º, e art. 903, ambos do Código de Processo Civil. Em conformidade com a decisão de fls. 427/428, eventuais débitos de "condomínio" pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante".

**DO INADIMPLEMENTO:** Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo das sanções determinadas pelo MM. Juízo da causa. A leiloeira poderá emitir título de crédito para cobrança, encaminhá-lo a protesto e promover a execução, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32, além de possibilitar a inclusão do arrematante nos órgãos de proteção ao crédito.

**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.

**MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem 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, especialmente em razão de pagamento da dívida, remição ou acordo entre as partes, será devido o reembolso das despesas devidamente comprovadas nos autos, inclusive

a comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor pago para satisfação da execução, a ser paga pelo(a) executado(a). Na hipótese de pagamento da dívida, remição ou celebração de acordo entre as partes após a arrematação, será devida, em favor do leiloeiro, comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por meio de penhora sobre o próprio bem levado à praça, em caso de inadimplemento.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Presumem-se intimadas a(s) partes e demais interessados por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos e/ou na pessoa de seus procuradores (sendo dispensada a intimação pessoal), valendo o presente como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, § único e 889, § Único, ambos do CPC.

São Paulo, 23 de abril de 2026.

---

**Dr. (a) Ana Laura Correa Rodrigues**

Juiz (a) de Direito