

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Larissa Leal Elias Lamblet, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível - Comarca de São Paulo - 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 1017861-80.2017.8.26.0003

AÇÃO: Inventário e Partilha

REQUERENTE(s): Espólio de Ione Vigelis Filippini; Deborah Cássia Vigelis Filippini

REQUERIDO(s): Celso Francisco Vigelis Filippini; Nayara de Oliveira Dias Filippini; Patricia de Andrade Kozikas

TERCEIRO(s): Village Road Participações e Empreendimentos LTDA; José Gomes de Alencar; Valeria Freires de Alencar

DÉBITO DOS AUTOS: Nada consta.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0008484-63.2021.8.26.0100) - Rosana Ranieri Luxo; Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0010851-60.2021.8.26.0003) - Sérgio Rosario Moraes e Silva; Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0003936-60.2013.8.26.0266) - Coop De Econo E Credit Mutuo Dos Prof Da Saúde Das Reg Metropolit Da Baix Sant E SP LTDA; Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0001018-93.2007.8.26.0266) - Isabella Luiza Almeida; Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0079911-91.2019.8.26.0100) - André Luiz Siciliano; Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0079881-56.2019.8.26.0100) - Suzana Ranieri.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um prédio e respectivo terreno, medindo 8,00 metros de frente, por 40,00m da frente aos fundos, tendo os fundos a mesma largura que a frente, com uma área de 320,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 285, hoje um prédio 795, pelo lado esquerdo do lote 765, pelos fundos com José Daniel de Camargo. **Contribuinte nº 045.250.0027-9.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 23.434 - 14º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.02 Penhora (processo nº 0003936-60.2013.8.26.0266) - Coop de Econo e Credit Mutuo dos Prof da Saúde das Reg Metropolit da Baix Sant e SP LTDA; AV.03 Penhora (processo nº 0001018-93.2007.8.26.0266) - Isabella Luiza Almeida.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constan débitos em aberto para 2025 no importe de R\$14.825,04 (outubro/2025), bem como débitos inscritos em Dívida Ativa no total de R\$106.786,83 (outubro/2025). Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$2.189.000,00 (fevereiro/2023) - Fls. 828/834 e 899.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$2.510.172,66 (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 **60% (sessenta 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% 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, 01 de abril de 2026.

Juiz (a) de Direito