

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Otávio Augusto de Oliveira Franco, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente - 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0008327-67.2024.8.26.0009

AÇÃO: Alienação Judicial

EXEQUENTE(s): Vicente José Dziedulionis

EXECUTADO(s): Eunice Gonsales Dziedulionis

DÉBITO DOS AUTOS: Nada consta. Sucumbentes ambas as partes, cada uma arcará com metade das custas e despesas do processo e pagará honorários advocatícios da parte contrária que foi fixada por equidade em R\$1.500,00.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

LOTE 01: Um terreno situado à Rua F, Vila Nova Utinga no 26º Subdistrito Vila Prudente constituído do lote nº 20 da quadra D, medindo 12,00m de frente para a referida Rua F; 20,64m. da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel; 20,52m. do lado esquerdo e 12,00m. nos fundos, com a área de 246,90 m2., confrontando de ambos os lados e fundos, com Mário Ferreira de Sá, sua mulher e outros. **Contribuinte nº 118.055.0019-7. Localização: Rua Pascoal Ranieri Mazzilli, nº 649, Vila Mendes, São Paulo/SP - CEP: 03257-180.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 24.211 - 6º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Nada consta.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Consta débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$49.459,95 (fevereiro/2026) em dívida ativa e R\$4.159,26 referente ao ano de 2026. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$750.000,00 (fevereiro/2025) - Fls. 26/27.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$783.782,92 (fevereiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02) Parte Ideal de 50% sobre a UNIDADE AUTÔNOMA - LOJA que tem entrada pelo nº 103 da Rua Pedro Taques, localizada no andar térreo do EDIFÍCIO PEDRO TAQUES, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César) possuindo a área útil e total de 75,1080m2., correspondendo lhe a fração ideal de 16,020,065m2. no terreno e demais coisas comuns do edifício. O Edifício Pedro Taques, à Rua Pedro Taques nºs 99 - entrada e 103 - loja, acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1099 no Livro 8-E. **Contribuinte nº 010.023.0230-7. Localização: Rua Pedro Taques, nº 103, Consolação, São Paulo/SP - CEP: 01415-010.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 42.779 - 13º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Nada consta.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não constam débitos tributários até a data de confecção deste edital em dívida ativa, mas consta o saldo de R\$2.769,44 referente ao ano de 2026. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO (100%): R\$580.000,00 (fevereiro/2025) - Fls. 24/25.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Parte Ideal de 50%): R\$290.000,00 (fevereiro/2025).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$303.062,73 (fevereiro/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 01/04/2026 às 14:00 até 03/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/04/2026 às 14:01 até 23/04/2026 às 14:00 mínimo de **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor de 1ª Praça.

DO CONDUTOR: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial 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 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.

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.

ACORDO/REMIÇÃO: Se houver acordo/remição após a publicação do edital, serão devidas despesas e comissão do leiloeiro, efetivamente comprovadas.

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, 12 de fevereiro de 2026.

Dr. (a) Otávio Augusto de Oliveira Franco

Juiz (a) de Direito