

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\$809.179,25 (julho/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.

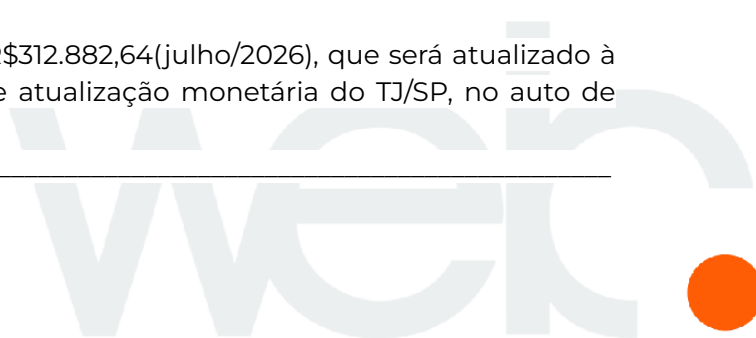
ÔNUS: Nada consta.

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. A arrematação de bem em hasta pública é considerada forma originária de aquisição, ou seja, a arrematação judicial tem o efeito de extinguir quaisquer ônus que incidam sobre o imóvel, a fim de que a transferência se opere livre e desembaraçada, não respondendo o arrematante por dívidas anteriores, de modo que eventuais créditos de terceiros, anteriores à arrematação, sejam quais forem, devem se sub-rogar no preço da hasta, assim como dispõe o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, aplicado o referido artigo por analogia.

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\$312.882,64 (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 **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.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.) sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante).

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, 21 de julho de 2026.

Dr. (a) Otávio Augusto de Oliveira Franco
Juiz (a) de Direito