

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Flávia Snaider Ribeiro, D. Juiz(a) de Direito da 2<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa - 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.webleilos.com.br](http://www.webleilos.com.br), sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

**PROCESSO N°** 0016642-42.2000.8.26.0004

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória

**EXEQUENTE(s):** Reinaldo Kawaoka Miyake

**EXECUTADO(s):** Júlio Cesar Pontes; Jeanete Macagnan Pontes

**TERCEIRO(s):** Vanderlei Franceschini Pontes; Prefeitura Municipal de São Paulo/SP

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$1.276.271,94 (junho/2025) - Fls. 920.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL EDIFICADO SOBRE UM TERRENO, à Rua Cecilia Davy, antiga Rua Ira-Mirim, parte do lote nº 3 da quadra nº 41 do Jardim Cidade Pirituba, no 31º subdistrito-Pirituba, medindo 5,00m de frente para a citada rua, por 28,97m da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel e confina com o prédio nº 2, por 28,76m pelo lado esquerdo e no mesmo sentido e confina com o remanescente do mesmo lote nº 3, tendo nos fundos a largura da frente, ou seja 5,00m, confinando com o prédio nº 55 da Rua João Carvalhais, encerrando a área de 143,50m2. **Contribuinte n° 125.050.0037-8.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 46.765 - 16º CRI de São Paulo/SP.

**OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, sobre o terreno encontra-se edificado um imóvel assobradado de uso residencial, erigido com os devidos recuos e no mesmo nível da via pública, em mau estado de conservação e uso, contendo 3 (três) pavimentos (Fls. 693/738).

**ÔNUS:** AV.07 Penhora Exequenda.

**DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital, sendo o IPTU de 2025 no importe de R\$2.317,51, bem como em Dívida Ativa no importe de R\$47.563,45. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

**VALOR DE AVALIAÇÃO (100%):** R\$468.000,00 (outubro/2017) - Fls. 693/781.

**VALOR DE AVALIAÇÃO (Parte Ideal de 50%):** R\$234.000,00 (outubro/2017).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$356.093,30 (janeiro/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 09/03/2026 às 14:00 até 12/03/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 12/03/2026 às 14:01 até 04/01/2026 às 14:00** mínimo de **50% (cinquenta 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](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% (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.

**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 resarcimento, 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, 13 de janeiro de 2026.

---

**Dr. (a) Flávia Snaider Ribeiro**  
Juiz (a) de Direito

