

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Flávia Snaider Ribeiro, D. Juiz(a) de Direito da 2ª 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.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 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 Cecília 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 nº 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 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 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, 13 de janeiro de 2026.

Dr. (a) Flávia Snaider Ribeiro

Juiz (a) de Direito