

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Gilberto Ferreira da Rocha, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília - 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](http://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** 0019769-44.2014.8.26.0344

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE(s):** Paulo Sergio Rigueti

**EXECUTADO(s):** Chitose Nakamura Ono

**TERCEIRO(s):** Conjunto Residencial Jardim das Fontes; Prefeitura Municipal de São Paulo/SP

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$139.203,36 (junho/2024) - Fls. 1.083/1.084.

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

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

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** O BOX INDETERMINADO NA GARAGEM do Conjunto Residencial Jardim das Fontes, à Tamandaré nºs 272 e 278, no 2º subdistrito Liberdade, contribuintes nºs 033.023.060/7879, com a área útil de 23,92m<sup>2</sup>, a área comum de 4,56m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 28,48m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0494% equivalente a 1,92m<sup>2</sup>. **Contribuintes nº nº 033.023.0749-7/0686-5/0687-3.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 2.721 - 1º CRI de São Paulo/SP.

**ÔNUS:** R.10 Hipoteca Judicial (processo nº 0002405-64.2011.8.26.0344).

**OBSERVAÇÃO:** O bem deve ser ofertado tão somente aos condôminos do prédio onde está localizado (fls. 933 – 1145/1146).

**DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. 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:** R\$60.000,00 (maio/2019) - Fls. 626/655.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$88.193,06 (junho/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 **26/08/2026 às 14:00** até **31/08/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **31/08/2026 às 14:01** até **23/09/2026 às 14:00** mínimo de **50%** 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% 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.

**SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO:** Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, na hipótese de cancelamento ou suspensão do leilão após a publicação do edital, o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas pelo leiloeiro e, se o cancelamento ou a suspensão ocorrerem, por acordo ou remição, após a realização da alienação, serão devidas, além das despesas comprovadas, a comissão de 5% sobre o valor da arrematação.

**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, 10 de junho de 2026.

---

**Dr. (a) Gilberto Ferreira da Rocha**  
Juiz (a) de Direito