

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Paulo Rogério Santos Pinheiro, D. Juiz(a) de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível - Comarca de São Paulo - 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 e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1054685-33.2020.8.26.0100

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Edifício Saint Germain

EXECUTADO(s): Valeria Cristina Tamura Martins Franco Plens; Lucas Franco Plens

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Paulo/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$137.372,04 (abril/2022) - Fls. 160/168.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 124, localizado no 12º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT GERMAIN, à Rua Capote Valente nº 134, no 20º Subdistrito (Jardim América) desta cidade de São Paulo, com a área privativa real de 33,500m², área de garagem real de 30,090m², correspondente a uma vaga indeterminada, localizada no 1º ou 2º subsolo, com uso de manobrista, área comum real de 29,165m², perfazendo a área total real de 92,755m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,9231%. O Condomínio Edifício Saint Germain acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 74773, na qual foi registrada sob nº 5, nesta data, a instituição de condomínio. **Contribuinte nº 013.016.0640-5.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 81.237 - 13º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.06 Arrolamento - Receita Federal; AV.08 Indisponibilidade (processo nº 50011034-42.2017.4.03.6110); AV.09 Indisponibilidade (processo nº 5001158-93.2018.4.03.6130); AV.10 Indisponibilidade (processo nº 0001564-63.2011.5.15.0041); AV.11 Indisponibilidade (processo nº 1005862-40.2019); AV.12 Penhora (processo nº 0010685-66.2021.5.15.0041) - Luana Cristina Oliveira da Silva; AV.13 Indisponibilidade (processo nº 0000955-93.2012.5.02.0013); AV.14 Penhora Exequenda (processo nº 1054685-33.2020.8.26.0100) - Condomínio Edifício Saint German.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não constam 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\$506.000,00 (outubro/2023) - Fls. 230/249.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$571.450,52 (maio/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 **29/07/2026 às 14:00** até **03/08/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **03/08/2026 às 14:01** até **25/08/2026 às 14:00** mínimo de **60%** 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% 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, remissão 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, 28 de maio de 2026.

Dr. (a) Paulo Rogério Santos Pinheiro

Juiz (a) de Direito