

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Luis Gustavo Esteves Ferreira, D. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Osasco - 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** 0016159-64.2023.8.26.0405

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE(s):** Condominio Residencial Antonini Village

**EXECUTADO(s):** Celia Paiva

**TERCEIRO(s):** Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Osasco/SP

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$22.800,77 (janeiro/2025) - Fls. 480.

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

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

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** DIREITOS SOBRE Apartamento nº 54, situado no 4º andar do Edifício Verona, BLOCO 2, em construção, integrante do Condomínio Residencial Antonini Village, situado à Rua Antonio A. Tavares, nº 5, na Vila Quitauna, nesta cidade, contendo a área privativa de 58,7200m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 74,0281m<sup>2</sup>, área total de 132,7481m<sup>2</sup>, uma fração ideal no terreno correspondente a 0,00806451 ou 0,806451% e respectiva vaga de garagem em local indeterminado.  
**Contribuinte nº 23241.11.37.0099.00.000.02.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Direitos.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 67.919 - 1º CRI de Osasco/SP.

**ÔNUS:** R.07 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.08 Penhora Exequenda.

**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.

**DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** R\$4.678,31 (fevereiro/2026) - Fls. 593.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$250.000,00 (dezembro/2024) - Fls. 469/471.

**VALOR DE AVALIAÇÃO (DIREITOS):** R\$92.829,77 (março/2026) - Fls. 591/592.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO (DIREITOS):** R\$94.068,04 (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 10/06/2026 às 14:00 até 12/06/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

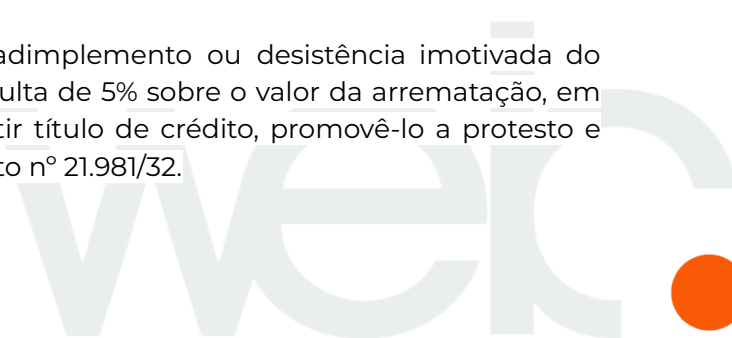
**2ª PRAÇA:** De 12/06/2026 às 14:01 até 01/07/2026 às 14:00 mínimo de **75%** do valor de 1ª Praça.

**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.

**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, 14 de maio de 2026.

---

**Dr. (a) Luis Gustavo Esteves Ferreira**  
Juiz (a) de Direito