

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Valdir da Silva Queiroz Junior, D. Juiz(a) de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível - 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 0014445-09.2026.8.26.0100

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Tereza dos Santos Rodrigues; Kleber da Silva Gomes; Maria Lucia de Carvalho Gomes; Sergio Cavalheiro; Mario Sergio de Carvalho; Antonio Carlos Rodrigues

EXECUTADO(s): Anália Franco Comércio e Desenvolvimento Imobiliário Ltda; Madam Empreendimentos Imobiliários Ltda

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

DÉBITO DOS AUTOS: Nada consta.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS)

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO, situado à Rua Pantojo, constituído do lote nº 27, da quadra nº 37, do Loteamento Jardim Anália Franco, no 33º SUBDISTRITO-ALTO DA MOOCA, medindo 11,00m. de frente para a Rua Pantojo, 23,10m. da frente aos fundos, do lado direito, de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 26; 20,00m. da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 7, tendo nos fundos 14,40m, confrontando com parte do lote nº 8, encerrando a área de 271,00m². **Contribuinte nº 053.299.0067-0 (área maior).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 47.371 - 7º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.17 Usucapião.

OBSERVAÇÃO: Ressalta-se aos interessados que a averbação de usucapião (Av. 17) constante na Matrícula nº 47.371 decorre exclusivamente da regularização de unidade autônoma (Apartamento 111) integrante de condomínio edilício vizinho edificado sobre os demais lotes da quadra (Edifício Cláudia), pendente de desmembramento. A referida averbação não afeta a propriedade, a posse, os limites físicos (271,00m²) ou a destinação comercial do Lote 27 avaliado, que consiste em terreno nu sem benfeitorias, sendo o arrematante responsável pela análise destas condições registrais.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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\$1.265.000,00 (outubro/2024) - Fls. 334/387, processo principal.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.386.911,49 (julho/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 24/09/2026 às 14:00 até 28/09/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 28/09/2026 às 14:01 até 21/10/2026 às 14:00 mínimo de 100% 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 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, 06 de julho de 2026.

Dr. (a) Valdir da Silva Queiroz Junior
Juiz (a) de Direito