

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Diego Ferreira Mendes, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros - 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 1002044-39.2023.8.26.0011

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Alzira Uchoa Dias

EXECUTADO(s): Vb Pinheiros Vistoria Veicular Ltda; Andre Silva Romero; Carolina de Castro Bigi Salles

TERCEIRO(s): Laurelice Christine Ruiz; Márcia Silva Bernardes; Marcos Antônio Bernardes; Gustavo Silva Romero; Mary Silva Del Papa; Angelo Roberto Del Papa; Prefeitura Municipal De São Paulo/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$116.477,15 (março/2025) - Fls. 528.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Barra Funda nºs 697 e 701, no 35º Subdistrito - Barra Funda, medindo 7,60 metros de frente para a referida rua, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, confrontando de um lado com Ricardo Serafim, do outro lado com Amim Chacur e nos fundos com José Gerrasi; **Contribuinte nº 020.031.0054-7.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade..

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 212.453 - 15º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.07 Penhora Exequenda.

OBSERVAÇÃO: Processo Interessado: 0084826-88.2012.8.26.0114, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP; Processo Interessado: 1033363-07.2023.8.26.0114, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP.

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\$3.099.445,49 (abril/2024) - Fls. 300/314.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$3.419.626,67 (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 **02/07/2026 às 14:00** até **06/07/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **06/07/2026 às 14:01** até **28/07/2026 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 6% 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, 28 de maio de 2026.

Dr. (a) Diego Ferreira Mendes

Juiz (a) de Direito