

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Murilo Branzani da Silva, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga - 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 1001626-70.2024.8.26.0010

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Edifício Marques de Olinda

EXECUTADO(s): Espólio de Maria José Dias Claro, representado por Alexandre Calzetta Dias Alves

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

DÉBITO DOS AUTOS: R\$60.562,55 (maio/2025) - Fls. 143/148.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

LOTE 01: A vaga sob nº 46 da garagem localizada no 1º subsolo do Edifício Marquês de Olinda, situado à Rua Marquês de Olinda nº 528, no 18º Subdistrito-Ipiranga, possuindo a área útil de 21,35m², área comum de 5,16m², totalizando a área construída de 26,51m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,2327% ou 5,82m², vaga essa do tipo E.

OBSERVAÇÃO: Tratando-se de vaga de garagem autônoma integrante de condomínio edilício, sua arrematação em leilão judicial ficará restrita aos condôminos, nos termos do art. 1.331, § 1º, do Código Civil, sendo vedada a alienação a pessoas estranhas ao condomínio, salvo se houver autorização expressa na convenção condominial ou deliberação da assembleia geral. Dessa forma, eventuais lances apresentados por

terceiros não integrantes do condomínio somente poderão ser admitidos caso atendidas as exigências legais e convencionais aplicáveis.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 63.053 - 6º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.04 Penhora Exequenda.

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\$66.139,65 (janeiro/2026) - Fls. 218/293.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$68.419,29 (julho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: A vaga sob nº 31 da garagem localizada no 1º subsolo do Edifício Marques de Olinda, situado à Rua Marques de Olinda nº 528, no 18º Subdistrito – Ipiranga; possuindo a área útil de 21,35m2., área comum de 5,16m2 totalizando a área construída de 26,51m2., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,2327% ou 5,82m2., vaga essa do tipo E.

OBSERVAÇÃO: Tratando-se de vaga de garagem autônoma integrante de condomínio edilício, sua arrematação em leilão judicial ficará restrita aos condôminos, nos termos do art. 1.331, § 1º, do Código Civil, sendo vedada a alienação a pessoas estranhas ao condomínio, salvo se houver autorização expressa na convenção condominial ou deliberação da assembleia geral. Dessa forma, eventuais lances apresentados por terceiros não integrantes do condomínio somente poderão ser admitidos caso atendidas as exigências legais e convencionais aplicáveis.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 63.052 - 6º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.04 Penhora Exequenda.

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\$66.139,65 (janeiro/2026) - Fls. 218/293.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$68.419,29 (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 22/10/2026 às 14:00 até 26/10/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/10/2026 às 14:01 até 23/11/2026 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 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 julho de 2026.

Dr. (a) Murilo Branzani da Silva
Juiz (a) de Direito