

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Simone Nojiecowski dos Santos, 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): Condominio 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: O apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, tipo B, do Edifício Marquês de Olinda, situado à Rua Marquês de Olinda nº 528, no 18º Subdistrito - Ipiranga, com a área útil de 98,04m², área comum de 47,46m² e a área construída de 145,50m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,2771% ou 31,93m².

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 63.051 - 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\$462.978,00 (janeiro/2026) - Fls. 218/293.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$476.979,87 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: Uma vaga de garagem sob nº 12, Tipo E, localizada no 1º Subsolo do EDIFÍCIO MARQUÊS DE OLINDA, situado à Rua Marquês de Olinda, nº 528, no 18º Subdistrito-Ipiranga, contendo a área útil de 21,35m²; a área comum de 5,16m²; e a área total de 26,51m²; correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,2327% ou 5,82m². O terreno onde se acha construído o Edifício Marquês de Olinda, encerra a área de 2.500,00m².

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 131.840 - 6º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.02 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\$68.139,92 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 03: 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.

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\$68.139,92 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 04: 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.

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\$68.139,92 (junho/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 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, 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, 03 de junho de 2026.

Dr. (a) Simone Nojecoski dos Santos

Juiz (a) de Direito