

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Diego De Alencar Salazar Primo, D. Juiz(a) de Direito da 5ª 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 1002952-09.2017.8.26.0011

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Adalberto Pereira da Silva

EXECUTADO(s): Espólio de Carlos Roberto Vajsenbek, representado por sua inventariante Cleide Angelica Itria Vajsenbek

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Paulo; Marcel Vajsenbek

DÉBITO DOS AUTOS: R\$45.388,19 (outubro/2023) - Fls. 470.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa à rua cinquenta e cinco, nº 5 (não oficial), no residencial parque continental, 13º subdistrito-butantã, e o terreno na quadra 27, distante aproximadamente 28,78 da confluência da rua Cinquenta e Cinco com a rua Cinquenta e Seis; medindo 7,50m de frente para a referida rua Cinquenta e Cinco, 20,00m de frente para a rua aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com a casa 6, do lado esquerdo com a casa 4, e nos fundos, onde tem a mesma largura de frente, confronta com a casa nº 43, que faz frente para a rua Caetanópolis, da quadra 27, encerrando a área aproximada de 150,00m2. **Contribuinte nº 079.749.0005-9.** O imóvel encontra-se ocupado.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 29.123 - 18º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.10 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constatam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$61.448,73 (março/2026). 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\$837.800,00 (fevereiro/2021) - Fls. 229/235 e 243.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.140.265,51 (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 26/08/2026 às 14:00 até 31/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 31/08/2026 às 14:01 até 23/09/2026 às 14:00 mínimo de **75% (setenta e cinco por cento)** do valor de 1ª Praça, aplicando-se o deságio de **50% (cinquenta por cento)** sobre a parte pertencente ao Espólio, em razão da necessidade de se reservar a quota parte do coproprietário alheio à execução, nos moldes do art. 843, § 2º, do CPC.

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% (cinco por cento) 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, 01 de junho de 2026.

Dr. (a) Diego De Alencar Salazar Primo

Juiz (a) de Direito