

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Daniel de Medeiros Silva Corró, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro - 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 1036372-95.2018.8.26.0002/SP

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Torres de Genova

EXECUTADO(s): Hernandes Silva Paiva

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Paulo

DÉBITO DOS AUTOS: R\$6.733,68 (maio/2023) - Evento 88.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: VAGA AUTÔNOMA Nº 6, localizada no 3º subsolo do empreendimento denominado "TORRES DE GÊNOVA", situado à Rua Delegado Moraes Novaes, nº 175, Rua Olavo Leite, nº 170, e Rua Sophia Ambuba, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa de 9,87m² e a área real comum de 3,17m², perfazendo a área total real de 13,04m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0603% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 45 na Matrícula nº 351.847 deste Serviço Registral. **Contribuinte nº 169.225.0055-4 (área maior).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 382.478 - 11ª CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Av.3: Ajuizamento de ação (Proc. nº 1057712-37.2014.8.26.0002) (Credor: Banco Bradesco S/A); Av.4: Penhora (Proc. nº 1000094-56.2014.5.02.0713) (Exequente: Pablo Pereira Honorio); Av.5: Penhora (Proc. nº 377-2014) (Exequente: Cicero Luiz Soares dos Santos); Av.6: Outro - Indisponibilidade de bens (Proc. nº 00103718620145150067) (Credor/Origem: Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP); Av.7: Outro - Indisponibilidade de bens (Proc. nº 10003404020145020717) (Credor/Origem: 17ª Vara do Trabalho de SP); Av.8: Outro - Indisponibilidade de bens (Proc. nº 10065168820158260100) (Credor/Origem: 4º Ofício Cível Central de SP); Av.9: Outro - Indisponibilidade de bens (Proc. nº 00008485720145020020) (Credor/Origem: GAEPP TRT 2ª Região); Av.10: Penhora (Proc. nº 1001953-28.2014.5.02.0319) (Exequente: Jonatas Batista de Oliveira); Av.11: Penhora (Proc. nº 1036372-95.2018.8.26.0002) (Exequente: Condomínio Torres de Genova); Av.12: Outro - Indisponibilidade de bens (Proc. nº 10003264720145020720) (Credor/Origem: GAEPP TRT 2ª Região); Av.13: Penhora (Proc. nº 0001622-09.2014.5.02.0046) (Exequente: Andre Aparecido Ferreira da Silva); Av.14: Outro - Indisponibilidade de bens (Proc. nº 1000545-31.2016.5.02.0319) (Credor/Origem: GAEPP TRT 2ª Região); Av.15: Penhora (Proc. nº 10023173720145020242) (Exequente: Miguel Alexandre Santos Lima); Av.16: Outro - Ajuizamento de ação (Proc. nº 1072825-55.2019.8.26.0002) (Credor: Banco Bradesco S/A); Av.17: Penhora (Proc. nº 0001737-35.2013.5.02.0088) (Exequente: Carlos dos Santos Nunes).

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\$47.333,33 (outubro/2022) - Evento 65.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$56.441,35 (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 60% 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. Em conformidade com a Lei no 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, veda a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, nos termos do

art. 2o, §1o e 2o, a vaga de garagem poderá ser arrematada tão somente por proprietários de unidades do condomínio exequente devidamente comprovado a propriedade através da certidão imobiliária da respectiva unidade.

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, 22 de julho de 2026.

Dr. (a) Daniel de Medeiros Silva Corró

Juiz (a) de Direito