

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Adriana Bertier Benedito, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista - 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 0011423-78.2019.8.26.0005

AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Condomínio

EXEQUENTE(s): Maria da Solidade da Cruz Araújo; Cassia Regina da Cruz Marques; Jonny Robson da Cruz; Sandra Regina Cruz dos Anjos; Lilian Silene da Cruz; Erica Silene da Cruz Masia

EXECUTADO(s): Willian Ciriaco da Cruz; Denis Robson da Cruz; Kate Kelly da Cruz; Dorival Ciriaco da Cruz

DÉBITO DOS AUTOS: Nada consta.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos hereditários sobre um terreno à Rua Cipriano Alves, Parte do lote 10, da quadra M, do Jardim Cotinha, Distrito do Ermelino Matarazzo, medindo 2,00ms. De frente, mais 3,50ms. em canto chanfrado, na intersecção dessa rua com à Rua João de Leão, por 17,30ms. do lado direito de quem da Rua Pública olha para o imóvel, onde confronta com Eduardo Tavares de Lira, 20,00ms. em linha diagonal, do lado esquerdo onde confronta com à Rua João de Leão, e mede na linha dos fundos 17,00ms. onde confronta com o remanescente do lote 10, com à área de 170,00m2 mais ou menos, situado no lado direito da Rua Cipriano Alves e fica distante do canto chanfrado da intersecção dessa, e Rua 5, 86,55ms. **Contribuinte nº 111.588.0032-1.**

OBSERVAÇÃO¹: Conforme Av.2 da matrícula imobiliária, no terreno foi construída uma casa que recebeu o nº 11 da Rua João de Leão. Conforme laudo de avaliação (fls. 53/101) trata-se de uma casa assobradada com as seguintes benfeitorias: Benfeitoria 01 - Casa térrea com 140,00m², composta por 2 salas, 2 dormitórios, cozinha e garagem; Benfeitoria 02 - Casa, primeiro pavimento com 25,00m²; Benfeitoria 03 - Casa, primeiro pavimento com 22,40m²; Benfeitoria 04 - Casa, primeiro pavimento com 44,00m²; Benfeitoria 05 - Casa, primeiro pavimento com 7,50m²; Benfeitoria 06 - Salão Comercial, pavimento térreo com 29,00m².

OBSERVAÇÃO²: Conforme sentença proferida no processo de inventário sob nº 0028579-26.2012.8.26.0005 da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional São Miguel Paulista, consta que os bens deixados pelo falecimento de Manoel Ciriaco da Cruz foram atribuídos aos herdeiros, partes nestes autos.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 53.765 - 12º CRI São Paulo/SP.

ÔNUS: Nada consta.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constan débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$10.369,65 (agosto/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\$443.000,00 (outubro/2020) - Fls. 53/101.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$627.663,87 (agosto/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.

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, 04 de agosto de 2026.

Dr. (a) Adriana Bertier Benedito

Juiz (a) de Direito