

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Paulo Luis Aparecido Treviso, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara - 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 1009502-97.2021.8.26.0037

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio do Edifício Long Stay World Class

EXECUTADO(s): Terezinha França Dona, representada por sua curadora, Rita de Cássia França Sayão

TERCEIRO(s): Lma Imóveis, Intermediações e Negócios Ltda; Prefeitura Municipal de São Paulo

DÉBITO DOS AUTOS: R\$104.896,12 (agosto/2026) - Fls. 1.194.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º andar ou 5º pavimento, do bloco B, integrante do CONDOMÍNIO LONG STAY WORLD CLASS, situado na Rua Alvorada nº 1.009, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área privativa de 52,080m², a área comum de 43,532m², com direito a 01 vaga indeterminada na garagem do condomínio com capacidade para 01 veículo de passeio e emprego de manobrista/garagista, e a área total de 95,612m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,37250% no terreno do condomínio. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 3.375,70m². **Contribuinte nº 299.099.0427-4.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 159.410 - 4º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.10 Penhora (processo nº 1001781-81.2016.5.02.0007) - Maria Jose Moura de Souza; AV.11 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\$820.000,00 (maio/2026) - Fls. 1.159.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$828.963,92 (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 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 **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, 20 de agosto de 2026.

Dr. (a) Paulo Luís Aparecido Treviso
Juiz (a) de Direito