

1ª VARA DO FORO REGIONAL IV-LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. José Carlos de França Carvalho Neto**, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV-Lapa da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO**, nº 1086, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0006074-87.2025.8.26.0004 – Extinção de condomínio.

Exequente: WALMIR GONÇALVES OLIVEIRA, CPF: 012.781.228-85;

Executada: CINIRA PINTO DE OLIVEIRA, CPF: 040.735.318-67;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 0001042-72.2023.8.26.0004;
- **1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL IV - LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 0004074-08.2011.8.26.0004;

1º Leilão

Início em 03/08/2026, às 15:30hs, e término em 06/08/2026, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ R\$ 729.788,04, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 06/08/2026 às 15:31hs, e término em 27/08/2026, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 510.851,62, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem:

UM PRÉDIO SITUADO À RUA PIRACICABANOS Nº 132, NO 14º SUBDISTRITO – LAPA, NESTA CAPITAL, e seu respectivo terreno, medindo 6,00m de frente para a Rua Piracicabanos; 37,40m da frente aos fundos de um lado; 34,00m do outro lado; e 6,50m nos fundos, sendo todas as medidas aproximadas; confrontando de um lado com Gessa Ferdinando Henrizi, de outro lado com José Leistner e outra, e nos fundos com a Rua Nove ou Matão.

Matrícula n.º: 98.248 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PARTILHA** consta na **R. 8** da matrícula. A determinação da **ALIENAÇÃO JUDICIAL** do bem encontra-se às fls. 299/300 dos autos. Consta na **R. 6 AJUIZAMENTO DE AÇÃO**, derivada dos autos 0001042-72.2023.8.26.0004 da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca de São Paulo. Consta na **AV. 7 DIVÓRCIO**, derivada dos autos 0001042-72.2023.8.26.0004 da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV – Lapa da Comarca de São Paulo.

CONTRIBUINTE N.º: 024.062.0022-1; em pesquisa realizada em junho de 2026, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 3.748,60. **DEPOSITÁRIO:** N/C

Avaliação: R\$ 667.500,00 em setembro de 2024 às fls. 212/213 do autos 0002347-28.2022.8.26.0004

Débito da ação: N/C.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.



Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho**, matriculado na JUCESP nº 1086, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À

vista



Parcelad

o



Por

crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

❗ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista..

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

 Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 01 de junho de 2026.

Dr. José Carlos de França Carvalho Neto

Juiz de Direito