



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE
Avenida Sapopemba, n.º 3740, Vila Regente Feijó, São Paulo/SP – CEP: 03145-000
Fone: (11) 3489-4624 - E-MAIL: upj1a4cvvlprudente@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A Doutora **CLAUDIA AKEMI OKODA OSHIRO KATO**, Excelentíssima Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo *website*: www.leje.com.br, para venda *dos bens abaixo descritos*. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: [0015919-85.2012.8.26.0009](#) – Controle n.º 2012/001714 – Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

Exequentes: **JOAQUIM VIEIRA MOÇO**, CPF n.º 011.114.428-00, e cônjuge, se casado for;

Executados: **WW MONTAGENS E INSTALAÇÕES DE MÓVEIS S/C LTDA.**, CNPJ n.º 05.372.191/0001-36, na pessoa de seu representante legal; **WILIAS DE OLIVEIRA SOUSA**, CPF n.º 129.362.828-02, e cônjuge, se casado for; **ELISABETE VINITE LUCCA SOUSA**, CPF n.º 157.832.988-40 e cônjuge, se casada for;

Interessado: **CONDOMÍNIO MORADA DOS PÁSSAROS**, CNPJ n.º 02.956.031.0001-46, na pessoa do seu representante legal; **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, CNPJ n.º 46.395.000/0001-39, na pessoa do seu representante legal.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

1º Leilão: Início no dia 10 de julho de 2026 às 11:00h com encerramento no dia 15 de julho de 2026 às 11:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 329.164,20 (trezentos e vinte e nove mil, cento e sessenta e quatro reais e vinte centavos).**

2º Leilão: Início no dia 15 de julho de 2026 às 11:01hs com encerramento no dia 5 de agosto de 2026 às 11:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 197.498,52 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos).**

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO BEM:

APARTAMENTO N.º 41, 4º ANDAR, BLOCO 02, EDIFÍCIO GAIVOTA, “CONDOMÍNIO MORADA DOS PÁSSAROS”, NA VILA PRUDENTE, SÃO PAULO/SP., consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na Matrícula n.º 137.263 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP., em anexo como parte integrante do edital. Cadastro Municipal n.º 155.230.1228-8.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: **WILIAS DE OLIVEIRA SOUSA**, CPF n.º 129.362.828-02.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O Laudo pericial extraído dos autos n.º 0009334-54.2011.8.26.0008 descreve o apartamento n.º 41, Bloco 2, do Edifício Gaivota, situado no 4º andar. A unidade é composta por **sala em formato “L”, três dormitórios, banheiro social e cozinha integrada à área de serviço**. Os acabamentos incluem pisos em revestimento

cerâmico, paredes com pintura látex sobre massa fina ou textura, cerâmica nas áreas frias, teto também em pintura látex e pé-direito de 2,50 m. As instalações hidráulicas e elétricas são embutidas, o banheiro possui box de vidro temperado, louças e metais de padrão médio, e as portas são em laminado de madeira. O imóvel dispõe ainda de **uma vaga de garagem descoberta**. O condomínio é formado por 10 blocos, cada um com térreo e nove andares, contendo quatro apartamentos por andar, totalizando 400 unidades autônomas. A estrutura oferece áreas ajardinadas, circulação para pedestres, estacionamento, playground, piscina, churrasqueira coberta, salão de jogos e festas, brinquedoteca, zeladoria, além de guarita com portaria 24 horas e acesso controlado.

LOCALIZAÇÃO: Avenida do Oratório, n.º 5.650, Bloco 02, Edifício Gaivota, Condomínio Morada dos Pássaros, Vila Prudente, São Paulo/SP - CEP: 03220-300.

AValiação: R\$ 228.180,00 (duzentos e vinte e oito mil, cento e oitenta reais) em agosto de 2019. Atualizado pelo Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo o valor de **R\$ 329.164,20 (trezentos e vinte e nove mil, cento e sessenta e quatro reais e vinte centavos)**, em maio de 2026.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe, lavrada às **fls. 206/207** dos autos nº **0015919-85.2012.8.26.0009**, da **4ª Vara Cível do Foro Regional IX — Vila Prudente/SP — TJSP**, que se encontra averbada na matrícula do imóvel sob **AV.16**. Consta a **CAUÇÃO** do imóvel, averbada na matrícula sob **AV.7**, em favor de **OSVALDO FERREIRA GUEDES, OSVALDO FERREIRA GUEDES JUNIOR e ELIANA THEREZA GUEDES ALVES**, em garantia de contrato de locação, não constando número do processo na referida averbação. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **WILIAS DE OLIVEIRA SOUSA**, CPF nº **129.362.828-02**, oriunda do processo nº **0000956-29.2012.4.03.6126**, da **3ª Vara Federal de Santo André/SP — Tribunal Regional Federal da 3ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.8**. Consta a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** oriunda do processo nº **0015919-85.2012.8.26.0009**, da **4ª Vara Cível do Foro Regional IX — Vila Prudente/SP — TJSP**, averbada na matrícula sob **AV.9**. Consta a **PENHORA** oriunda do processo nº **0206300-17.2007.5.02.0018**, da **18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.12**. Consta a **PENHORA** oriunda do processo nº **0116959-65.2011.8.26.0100**, do **13º Ofício Cível do Foro Central da Capital/SP — TJSP**, averbada na matrícula sob **AV.14**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0001172-05.2018.8.16.0202**, da **Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais/PR — TJPR**, averbada na matrícula sob **AV.17**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **1028945-81.2017.8.26.0564**, da **9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP — TJSP**, averbada na matrícula sob **AV.18**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0000121-12.2018.5.09.0130**, da **5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.19**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0000159-72.2017.5.09.0130**, da **5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.20**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **1002092-24.2017.5.02.0044**, do **Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.21**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0002281-03.2012.5.02.0009**, da **Secretaria da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.22**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0000416-21.2018.5.09.0965**, da **3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.23**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0001679-09.2018.8.16.0026**, do **Juizado Especial Cível da Fazenda Pública de Campo Largo/PR — TJPR**, averbada na matrícula sob **AV.24**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0000081-43.2018.5.09.0130**, da **5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.25**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0000083-13.2018.5.09.0130**, da **7ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.26**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **1001997-70.2017.5.02.0051**, do **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.27**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0000916-25.2017.5.09.0014**, da **14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR — TRT da 9ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.28**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **1002072-84.2017.5.02.0027**, do **Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.29**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0000024-25.2018.5.09.0130**, da **5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.30**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0000485-32.2018.5.09.0130**, da **5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região**, averbada na matrícula sob **AV.31**. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº **0000036-56.2018.5.09.0965**, da **5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região**, averbada na matrícula sob

AV.32. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0001786-13.2017.5.09.0130, da 6ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.33. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1000027-23.2015.5.02.0013, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.34. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1002128-48.2017.5.02.0050, da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.35. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000011-50.2018.5.09.0122, da 4ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.36. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1000661-45.2018.5.02.0035, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.37. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0001559-52.2017.5.09.0670, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.38. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0001445-16.2017.5.09.0670, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.39. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1001150-32.2020.5.02.0041, da 4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.40. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000091-19.2018.5.09.0670, da 6ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.41. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1000307-92.2019.5.02.0032, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.42. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1000063-96.2019.5.02.0022, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.43. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000704-44.2017.5.09.0130, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.44. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000261-88.2018.5.09.0670, da 6ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.45. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1002128-48.2017.5.02.0050, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.46. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000701-55.2018.5.09.0130, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.47. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000932-14.2018.5.09.0670, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.48. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000723-16.2016.5.09.0670, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.49. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0001700-71.2017.5.09.0670, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.50. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000394-04.2018.5.09.0130, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.51. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000391-92.2018.5.09.0130, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.52. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000061-81.2018.5.09.0670, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.53. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0001694-64.2017.5.09.0670, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.54. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1000786-98.2019.5.02.0060, da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.55. Consta a **PENHORA** oriunda do processo nº 1000063-96.2019.5.02.0022, da 22ª Vara do Trabalho da Capital/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.56. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0001787-58.2017.5.09.0013, da 13ª Vara do Trabalho de Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.57. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0116959-65.2011.8.26.0100, do 13º Ofício Cível do Foro Central da Capital/SP — TJSP, averbada na matrícula sob AV.58. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1002031-71.2017.5.02.0010, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.59. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000635-92.2017.5.09.0670, da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.60. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000266-81.2018.5.09.0130, da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.61. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000899-58.2019.5.09.0130, da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.62. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000213-03.2018.5.09.0130, da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.63. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0009319-

20.2018.5.09.0130, da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.64. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000014-10.2018.5.09.0670, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.66. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0002682-62.2011.5.02.0065, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.67. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0001977-57.2017.5.09.0122, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.68. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1000225-51.2018.5.02.0079, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.69. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0001469-73.2016.5.09.0122, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.70. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000035-78.2018.5.09.0122, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.71. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1002003-22.2017.5.02.0607, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.72. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1000211-94.2018.5.02.0070, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.73. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0002357-41.2011.5.02.0242, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.74. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000457-58.2018.5.09.0670, da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.75. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000019-27.2018.5.09.0122, da 4ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.76. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0006888-85.2018.5.09.0670, da Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.77. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1000395-33.2015.5.02.0433, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.78. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000435-92.2018.5.09.0122, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.79. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1001096-29.2019.5.02.0085, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.80. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000052-90.2018.5.09.0130, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.81. Consta a **PENHORA** oriunda do processo nº 0084606-88.2019.8.26.0100, da 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP — TJSP, averbada na matrícula sob AV.82. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em face de ELISABETE VINITE LUCCA, oriunda do processo nº 0259800-26.2009.5.02.0471, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.83. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0001884-22.2017.5.09.0122, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.84. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0007109-42.2018.5.09.0654, da 1ª Vara do Trabalho de Araucária/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.85. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0001883-37.2017.5.09.0122, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.86. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1000395-33.2015.5.02.0433, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.87. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0000034-93.2018.5.09.0122, da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR — TRT da 9ª Região, averbada na matrícula sob AV.88. Consta a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 1001997-70.2017.5.02.0051, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP — TRT da 2ª Região, averbada na matrícula sob AV.89. Conforme verificação realizada junto ao portal da municipalidade, não foram identificados débitos pendentes relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) concernente ao imóvel em questão.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apreçados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE, sejam eles de natureza *propter rem*, tributária (IPTU/ITR), Taxa de Ocupação, Foro ou outros débitos relativos ao imóvel serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c

com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao Cartório de Imóveis e demais órgãos competentes. Eventual regularização junto a Prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 220.846,49 (duzentos e vinte mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta e nove centavos) em janeiro de 2023 (fls. 426/430).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24h após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação. O pagamento será feito por meio de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro, por exemplo, quitação do(s) débito(s), acordo, remissão, entre outros, será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, o leiloeiro fará jus ao percentual integral da comissão fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor transacionado, a qual será suportada pelo(s) devedor(es), ou a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução n.º 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar a aquisição do bem de forma parcelada nos termos do art. 895, I e II, CPC, deverá formalizar a oferta da condição parcelada por meio da plataforma www.leje.com.br, mediante publicação da oferta e termos do parcelamento. **PROPOSTA À VISTA:** pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. **PROPOSTA A PRAZO:** SINAL mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente em até 30 (trinta) vezes. Os pagamentos das parcelas serão realizados por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, e o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participar da hasta pública, na forma da lei e em igualdade de condições com os demais licitantes, estará dispensado da exibição do preço até o valor atualizado do crédito/débito da demanda processual, devendo depositar o valor excedente, se houver, no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC, o coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei, terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência; e realizará o pagamento do lance de forma proporcional, com exceção de sua quota-parte pois já lhe pertence. A comissão do leiloeiro incidirá sobre o valor total do lance ofertado.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo(a) arrematante e pelo leiloeiro. Após a assinatura pelo(a) Juiz(a), a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATÇÃO em favor do NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, as Fazendas Públicas, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, ocupantes do imóvel e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo

Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica a descrição detalhada, documentos e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(s).

Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, seja por intermédio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, por meio do próprio edital de leilão, acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do Tribunal ou pelo e-mail: contato@leje.com.br.

São Paulo/SP, 8 de junho de 2026.

DRA. CLAUDIA AKEMI OKODA OSHIRO KATO

Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional IX - Vila Prudente da Comarca da Capital/SP