



7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MARIA NUBIA MIYAHARA BARROS**, bem como do interessado, **MUNICIPIO DE SÃO PAULO/SP**. O Dr. **Rafael Nogueira Cavalcante**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Alienação Judicial ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0017266-67.2018.8.26.0002** - ajuizado por **BRENO GRANJA COIMBRA FILHO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:53** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 14:53 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constam débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 516.544,14 (maio/2026-anexo)**; costum débitos de IPTU 2026 no montante de **R\$ 17.783,00 (maio/2026-anexo)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá



sobre a proposta de pagamento parcelado. O arrematante poderá pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Antes da assinatura do auto de arrematação (pelo arrematante e magistrado), não haverá direito ao recebimento de comissão pelo leiloeiro, mesmo na hipótese de acordo nos autos, pagamento ou remição. Contudo, após a assinatura do auto de arrematação, a referida comissão será devida.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Esse Juízo exigirá a assinatura apenas do arrematante e do magistrado para validade do auto.

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, situado à Avenida Almirante Soares Dutra, antiga Rua “E”, ou do Tenente, correspondente ao lote nº 03, da quadra “D” do Jardim Estádio, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, medindo 12,00 metros de frente, 49,20 metros de um lado, confrontando com os lotes nºs 2 e 12, 44,22 metros do outro lado, confrontando





com o lote nº 4, e 13,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 11, encerrando a área de 560,00 metros quadrados. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A benfeitoria objeto do presente trabalho é composta por 3 (três) pavimentos e possui os seguintes compartimentos e acabamentos básico, Padrão do imóvel : Casa padrão superior, Conservação : Regular, Idade aparente : 27 anos, Área construída : 343,00 m² (conf.fls.33-93). CONSTA AV.8: UM PRÉDIO COM 342,56m² de área construída. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 123.166.0061-0. Matriculado no 15º CRI da Cidade de São Paulo sob nº 42.715.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t. 560,00m², a.c.343,00m², Morumbi – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Almirante Suares Dutra, nº. 605, Morumbi, São Paulo-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.13 PENHORA expedida pela 9ª Vara Cível do Foro Central João Mendes Junior - SP, proc. 000.00.523195-7. AV.14 PENHORA expedida pela 13ª Vara do trabalho da 2ª Região de São Paulo, proc. 2658/1999.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.655.500,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais) para jun/2021 (conf.fls.33-93).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.153.774,36 (dois milhões, cento e cinquenta e três mil, setecentos e setenta e quatro reais e trinta e seis centavos) para abr/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Rafael Nogueira Cavalcante

MMª. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP

