



4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MILENA CALIL JORGE, ARTHUR CALIL JORGE DIAZ ROSA, BEATRIZ CALIL JORGE DIAZ ROSA, CAROLINA CALIL JORGE DIAZ ROSA** e interessado(s) **MUNICIPIO DE SÃO PAULO, BRUNA CALIL JORGE, NATHALIA CALIL JORGE INDECH, SAMIR MIGUEL CALIL JORGE, coproprietária ERMELINDA PACHECO ESTEVES CALIL JORGE, credor WILSON BRANDÃO FILHO**. O (a) Dr. (a) **Daniel De Medeiros Silva Corro**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0013610-29.2023.8.26.0002** - ajuizado por **GUILHERME DA SILVA ROSA** 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, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **08/06/2026 às 00:00**, e se encerrará no dia **08/09/2026 às 13:10** (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,75% do valor da 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: No caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

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% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do



TJSP. A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

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: 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.

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.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE UM TERRENO À RUA TEHERAN, metade do lote 5 da quadra IV, Sítio Boaçaça, no 14º subdistrito, Lapa, medindo 5m de frente, igual largura nos fundos, por 25m da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 125m², confrontando do lado direito visto da Rua com o lote 6, do lado esquerdo com a casa nº 778 e nos fundos com o lote 7. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Foi construída uma edificação do tipo casa, de padrão construtivo simples, com dois pavimentos. O pavimento térreo é composto por garagem, corredor externo, hall de entrada, sala, lavabo, cozinha e lavanderia. O pavimento superior é composto por corredor, sala, varanda, banheiro, um quarto e uma suíte. Área Construída - 120,00m² (conf.fls.511-539). **Inscrição Municipal sob o nº 097.065.0068.5. Matriculado no 10 CRI de São Paulo sob o nº 50.097.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Imóvel Res., a.t 125,00m², 1 Suíte, 1 Quarto, Garagem, Vila Leopoldina, São Paulo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Teerã, 772, Vila Leopoldina, São Paulo-SP.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





ÔNUS DO BEM: AV.6 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, proc. 0003156-74.2021.8.26.0223.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 4ª Vara Cível do Foro Regional II da Comarca de São Paulo, proc. 0013763-62.2023.8.26.0002 (conf.fl.s.491).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 720.150,00 (setecentos e vinte mil e cento e cinquenta reais) para mar/2025 – (conf.fl.s.511-536).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 752.987,56 (setecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais, e cinquenta e seis centavos) para abr/2026 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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.

Dra. Daniel De Medeiros Silva Corro

MMª. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo – SP.

