



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO PARA CIÊNCIA E INTIMAÇÃO DAS PARTES E INTERESSADOS

2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital-SP

Edital de LEILÃO de ETAPA ÚNICA de bem imóvel e de intimação de: ESPÓLIO de JOÃO DE PAULA (CPF 301.034.878-91), representado pelo inventariante dativo, Dr. PEDRO SALES (OAB/SP 91.210), bem como de MARIA JOSÉ DE PAULA, que também assina e é conhecida como MARIA JOSÉ MARTINS DE PAULA ou MARIA JOSÉ MARTINS DOS SANTOS (RG 9.306.609), ROGÉRIO JORGE DE PAULA (CPF 275.092.218-6), ESPÓLIO de CARLOS ALBERTO DE PAULA (CPF 297.596.337-87), representado por sua inventariante MARIA DE FATIMA OLIVEIRA DE PAULA (CPF 174.792.378-80), SEBASTIÃO VICENTE DE PAULA (CPF 050.920.944-00), ANGELA APARECIDA DE PAULA (CPF 364.964.211-53), MARIO RODRIGUES DE FARIA (CPF 609.111.158-20), e de seus cônjuges, se casados forem, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CNPJ 46.395.000/0001-39), e demais interessados, nos autos do INVENTÁRIO nº 0011313-37.2000.8.26.0008, dos bens deixados por JOÃO DE PAULA (CPF 301.034.878-91).

A Dra. **Glaís de Toledo Piza Peluso**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital-SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão de Etapa Única de bem imóvel virem ou deste conhecimento tiverem e/ou interessar possa, que, com fulcro nos artigos 879, e seguintes, do Código de Processo Civil (CPC), 246 e seguintes, das Normas de Serviço da CGJ (NSCGJ), Provimentos CSM nºs 2306/2015 e 2614/2021, do E. TJSP, e Resolução nº 236, do CNJ, que a **Leiloeira Pública Oficial Sra. Giovanna Tavares Martins Kerry**, inscrita na JUCESP sob nº 1324, através da gestora de leilões **Ten Leilão** - www.tenleilao.com.br -, levará a público Leilão Judicial Eletrônico, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem imóvel a seguir descrito:

Lote único. Prédio e seu terreno, situados à Rua Renato Rinaldi, nº 1.379, na Vila Carrão no Tatuapé, medindo 9,00m de frente, por 22,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 198,00m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com Manoel Pereira Cardoso e sua mulher, estando distante 9,50m da Rua São Miguel Arcanjo, no quarteirão formado pelas Ruas Renato Rinaldi, São Miguel Arcanjo, Pedro Pires e Rogério Giorgi. **Localização:** Rua Renato Rinaldi, nº 1.379, Vila Carrão, São Paulo-SP, Cep 03426-000. Imóvel inscrito junto à **Prefeitura Municipal** local sob o contribuinte nº 055.065.0017-3. Objeto e descrito na **matrícula nº 32.407**, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. **Benfeitorias:** Nos termos do laudo de avaliação de fls. 850/922, o imóvel contém uma residência principal, com 201,66 m², e uma edícula, de 26,34 m². **Débitos de IPTU:** segundo consulta on-line ao site da Prefeitura Municipal local, constam débitos de IPTU, até o presente mês, no importe de R\$ 189.154,77, referente ao período de 2011 a 2026. **Avaliação e lance mínimo:** nos termos da r. decisões de fls. 1.153 e 1.267, R\$ 700.669,91.

Da situação de ocupação: consta dos autos: i) à fl. 1.266, certidão do Oficial de Justiça de que o imóvel estaria ocupado por terceiro; e ii) à fl. 1.267, deferimento para propositura de ação de



reintegração de posse.

Das datas do leilão judicial e do valor de venda do bem: O leilão será realizado por meio eletrônico, através da gestora **Ten Leilão** - www.tenleilao.com.br -, em **ETAPA ÚNICA**, que terá início no dia **17 de Julho de 2026**, às **14h00**, e término em **08 de Setembro de 2026**, às **14h00**, oportunidade em que não serão aceitos lances inferiores a R\$ 700.669,91, nos termos da r. decisões de fls. 1.153 e 1.267.

Cadastro: O interessado deverá se cadastrar e apresentar as informações e documentação exigidas na plataforma on-line Ten Leilão - www.tenleilao.com.br - e requerer, se o caso, a habilitação específica para este leilão. Caso o interessado figure como parte em algum processo judicial, especialmente no polo passivo, deverá apresentar certidão de objeto e pé, e, após consultas e análise, seu cadastro poderá ser recusado. O prazo para análise e conferência da documentação e eventual liberação do cadastro é de até 72 (setenta e duas) horas, e é contado a partir da recepção de todas as informações e documentos exigidos.

Da oferta de lance(s): Durante o leilão judicial eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente através do sistema gestor **Ten Leilão** - www.tenleilao.com.br - e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real da(s) oferta(s). Fica vedado o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890, do CPC.

Pagamento e recibo de arrematação: O(s) arrematante(s) deverá(ão) efetuar o pagamento do preço do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pela Leiloeira. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Da comissão: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação a título de comissão de Leiloeiro, que não está inclusa no lance, mediante depósito bancário (artigo 884, § único, CPC). A comissão de Leiloeiro não será devolvida ao arrematante em hipótese nenhuma, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante, devidamente deduzidas as despesas incorridas.

Pagamento à vista: O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC).

Pagamento parcelado: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações deverá apresentar ao(s) Leiloeiro(s), por escrito, e igualmente perante a plataforma **Ten Leilão** - www.tenleilao.com.br - proposta de parcelamento do valor da arrematação, que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, I e II, do CPC, mediante e a partir de 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em até 30 (trinta) meses. O interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC), as



condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC), consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC), e, para eventual hipótese de inadimplemento, declarar sua ciência sobre a possibilidade de se pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, do CPC). A comissão de 5% (cinco por cento) devida ao(s) Leiloeiro(s) não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista.

Auto de Arrematação: O auto de arrematação somente será assinado pelo MM. Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 270, das NSCGJ do E. TJSP. Após assinado pelo MM. Juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º, do artigo 903, do CPC.

Carta de Arrematação: Decorrido o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do artigo 903, do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo dispositivo, será expedida a carta de arrematação.

Débitos tributários: Débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional (CTN).

Outros débitos e obrigações: Aplicar-se-á o artigo 908, do CPC, que dispõe: "Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. § 2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora", inclusive e não somente os débitos condominiais/associativos, de modo que o adquirente receberá os bens livres de quaisquer ônus. Eventual hipoteca extingue-se com a arrematação, na forma do artigo 1499, VI, do Código Civil (CC), operando-se a sub-rogação do direito real no preço e transferência do bem ao adquirente livre e desembaraçado de tal ônus por força do efeito purgativo do gravame.

Publicação do edital: O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio **Ten Leilão** - www.tenleilao.com.br -, e será acompanhado de descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada do(s) bem(ns), em conformidade com o § 2º, do artigo 887, do CPC.

Intimação do(s) interessado(s): Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital, nos termos do artigo 889, I e § único, do CPC. Eventuais credores preferenciais ficam, desde já, intimados da data e horário do(s) leilão(ões) e do prazo de se habilitarem em seus respectivos créditos (art. 804, CPC). Os



participantes do leilão não poderão alegar desconhecimento das cláusulas deste edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358, do Código Penal.

Informações: Poderão ser obtidas pessoalmente no Ofício em que tramita a ação ou através do e-mail contato@tenleilao.com.br ou telefone 11-4195-8444.

Disposição Final: O(s) bem(ns) e suas benfeitorias será(ão) vendido(s) em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. Correrão por conta do(s) arrematante(s) as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros provenientes da aquisição, tais como expedição e registro de Carta de Arrematação, custas, taxas e emolumentos, averbações, Imposto de Transmissão - ITBI, etc. Dado e passado nesta cidade.

São Paulo, 08 de junho de 2026

Giovanna Tavares Martins Kerry - Leiloeira Oficial - JUCESP 1324 - www.tenleilao.com.br

Dra. **Glaís de Toledo Piza Peluso**, MM. Juíza de Direito