

2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana.

EXTRATO DO EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Hildelia Lúcia de Assis Austricliano dos Santos**, CPF 022.890.128-66, herdeira da proprietária **Noemi de Assis Austricliano**, da interessada **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos do Cumprimento de sentença (0012071-31.2023.8.26.0001), processo principal nº 1002451-17.2019.8.26.0001 - Alienação Judicial - Extinção de Condomínio, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana, requerida por **JLVHFL - Empreendimentos e Participações S/A**, CNPJ 17.771.282/0001-23. A Dra. Daniela Cláudia Herrera Ximenes, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do site www.wspleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 06/10/2026, às 13h30min, e termina em 09/10/2026, às 13h30min e 2º Leilão começa em 09/10/2026, às 13h31min, e termina em 29/10/2026, às 13h30min. BEM** - imóvel à Rua Antônio Amaro nº 71, 22º Subdistrito Tucuruvi. Matrícula nº 70.603 do 15º CRI/SP. Contribuinte nº 198.060.0017-9. **AVALIAÇÃO - R\$ 541.793,00 (novembro/2022)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.wspleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou com o leiloeiro, tel: (11) 2853-0636 e e-mail: contato@wspleiloes.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 03.09.2026.

2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana.

INTEIRO TEOR DO EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Hildelia Lúcia de Assis Austricliano dos Santos**, CPF 022.890.128-66, herdeira da proprietária **Noemi de Assis Austricliano**, da interessada **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos do Cumprimento de sentença (0012071-31.2023.8.26.0001), processo principal nº 1002451-17.2019.8.26.0001 - Alienação Judicial - Extinção de Condomínio, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana, requerida por **JLVHFL - Empreendimentos e Participações S/A**, CNPJ 17.771.282/0001-23.

A Dra. Daniela Cláudia Herrera Ximenes, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do site www.wspleiloes.com.br, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 06/10/2026, às 13h30min, e termina em 09/10/2026, às 13h30min e 2º Leilão começa em 09/10/2026, às 13h31min, e termina em 29/10/2026, às 13h30min.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (60% do valor de avaliação). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, *sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado*. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez

por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

3. BEM – Um terreno situado à Rua Antônio Amaro nº 71, antiga Rua Dois, lote 10 da Quadra A, da planta particular no Jardim Joamar, Sítio Piqueri, 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 10,00m de frente para a Rua Antônio Amaro, distante 55,00m do ponto onde começa a curva que vai dessa rua para a Rua Quatro, lado esquerdo de quem desse ponto se dirige para o imóvel, por 25,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, e, 10,00m nos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 9, de Abel Gamazano, e outros, do lado esquerdo com o lote 11 de propriedade de Roberto Ghiraldelli e Rosalina Mele, e nos fundos com Pedro Caropreso, encerrando a área de 250,00m². Matrícula nº 70.603 do 15º CRI/SP. Contribuinte nº 198.060.0017-9 (Av.04/70.603). OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 8/38), o imóvel situa-se a Rua Antônio Amaro, nº 71, Vila Paulistana. A edificação, sobrado, com 251,00m² de construção, isolado, é constituído de: Pavimento térreo: 02 salas de visita, 01 dormitório, sala de jantar, cozinha e banheiro. Pavimento superior: 01 dormitório e banheiro, 01 galpão coberto. Edícula: lavanderia e dependências de empregada. Frente: garagem para 02 automóveis.

Ônus: Não constam ônus na matrícula.

OBS: Consta penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 0012072-16.2023.8.26.0001 deste Foro Regional, entre as mesmas partes, cumprimento de sentença, referente a crédito de aluguel - R\$ 210.504,43 (setembro/2026).

4. AVALIAÇÃO - R\$ 541.793,00 (novembro/2022), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (13.07.2026) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor de R\$ 2.949,40 e DÍVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 83.325,41, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. PAGAMENTO – O pagamento do preço será efetuado pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n.1625/2009). Se o(a) arrematante não efetivar o depósito judicial do lance aceito, no prazo estabelecido, o gestor do sistema comunicará, imediatamente, o fato ao juízo, bem como informará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC (art. 21 do Prov. CMS nº 1625/2009). O auto de arrematação somente será assinado pelo juízo, após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do gestor judicial do sistema.

7. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

8. **CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** a) **pedido de suspensão dos pregões eletrônicos ou de desistência** (art.775 c.c. o art711, parágrafo único, ambos do NCPC) da execução/cumprimento do julgado, pelo(a)(s) exequente(s), competirá, a este(a)(s), depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; b) **remição da execução**, pelo(a)(s) executado(a)(s) (art. 826 do NCPC), **ou pagamento do débito por terceiro** (art. 930 do CC de 2002), competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; c) **substituição dos bens constritos por dinheiro**, pelo(a)(s) executado(a)(s), competirá, a este(a)(s), depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Essa disposição também se aplica ao depositário infiel, hipótese em que o percentual incidirá em relação a(o)(s) bem(ns) sonogado(s). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; d) **composição das partes**, competirá, a elas, declinar, na petição de acordo, quem arcará com os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Esse valor deverá ser recolhido, em guia de depósito judicial, que deverá instruir a petição de acordo. Na omissão das partes, esses custos do(a) leiloeiro(a) deverão ser suportados pelo(a)(s) exequente(s).

9. **ANULADA A AQUISIÇÃO JÁ REALIZADA, POR QUALQUER MOTIVO:** a) **sem concorrência de culpa do leiloeiro/gestor judicial do sistema**, é devida, a ele, o valor que tiver sido arbitrado, nos autos, a título de comissão do leiloeiro. O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído; b) **com concorrência de culpa do leiloeiro/gestor judicial do sistema**, deverá restituir os valores que tiver recebido, a título de comissão. O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído.

10. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – O arrematante arcará: a) eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN; b) comissão do leiloeiro; c) as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência

patrimonial dos bens arrematados. 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 as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se a exequente, vier a arrematar o bem, não estará obrigada a exibir o preço, ou seja, a efetuar o depósito judicial do lance. Todavia: a) se houver concurso de credores, deverá efetuar o depósito judicial do lance, nos autos, no prazo de 24 horas, para posterior análise judicial do concurso de credores, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação, sendo o bem levado a novo pregão eletrônico, às custas da exequente (parágrafo primeiro do art. 892, do NCPC); b) se o valor oferecido e aceito exceder seu crédito, deverá efetuar o depósito judicial da diferença, em 24 horas, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação.

11. BAIXA DAS PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus averbados na matrícula do imóvel, o arrematante deverá requerer a baixa nos respectivos processos, juntando a carta de arrematação.

12. HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca se extingue com a arrematação (art. 1499, VI do Código Civil), dessa forma, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário.

13. DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante requerimento de Imissão na Posse dentro do próprio processo em que houve a arrematação, cujo mandado será expedido pelo M.M. Juízo após o recolhimento das custas pelo arrematante (art. 903, § 3º, do CPC).

14. VISITAÇÃO: As visitas, quando possíveis e autorizadas, deverão ser agendadas após habilitação no leilão e com antecedência mínima de 7 dias do encerramento do leilão via e-mail leilao@wspleiloes.com.br.

15. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE: O usuário é responsável por todos os lances registrados em seu nome, não podendo ser anulados e/ou cancelados. Ressalvada a hipótese do art. 903, § 5º do CPC, a desistência da arrematação acarreta a perda, em favor da execução, de eventual valor pago, além da comissão destinada ao leiloeiro, podendo o arrematante ficar impedido de participar dos leilões do TJ/SP.

16. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do

CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

17. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s), da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados, bem como eventuais credores pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada (art. 889 do CPC).

18. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou com o leiloeiro, tel: (11) 2853-0636 e e-mail: contato@wspleiloes.com.br. Para participar acesse www.wspleiloes.com.br.

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 03 de setembro de 2026.