3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE TATUAPÉ/SP

1. Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **L.C.S.B.** (CPF nº 046.075.238-36), e sua cônjuge se casado for, bem como dos interessados, **JOSE EDUARDO PARLATO FONSECA VAZ** (CPF n° 248.352.418-43), da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados expedido nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**, **Processo nº. 0004817-88.2020.8.26.0008,** ajuizado por **R.A.B** (CPF n° 460.441.568-42).

2. A Dra. Tarcisa de Melo Silva, Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé/SP, na forma da lei, etc.

3. **FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 23/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 25/11/2026 às 14:00h,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 25/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 16/12/2026 às 14:00h** caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento)**, do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

4. **BEM: MATRICULA 123.518 DO 9° CRI DA CAPITAL/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu terreno situados à Rua Elvas, nº 51, antiga Rua Nagib Salem, anteriormente Passagem Particular Nagib Salem (não oficial), na quadra 05, do Parque São Jorge, no 27º Subdistrito TATUAPÉ, localizado no lado direito de quem da rua Santa Maria vai para a Rua Jorge Ferreira, distante 49,10m da esquina da Rua Santa Maria, medindo 5,50m de frente; da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, mede 24,90m e do lado direito 24,75m nos fundos mede 5,50m e confinando do lado esquerdo com Cristobal Ramos Moreno, e do lado direito e nos fundos com Jamil Atallah e sua mulher. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 062.191.0016-6.

5. **Descrição conforme "Auto de Avaliação" fls. 1196/1198 - METRAGEM:** 5,50mts de frente; da frente aos fundos do lado esquerdo de quem olha da rua para o imóvel mede 24,90mts, e do lado direito de quem olha da rua para o imóvel mede 24,75mts, medindo nos fundos 5,50mts. (total de 136,51m², de terreno e área construída de cerca de 250,00m², por ser sobrado). **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** O imóvel não é novo, mas segundo o requerido que não permitiu fotos internas do mesmo, possui 250,00 m² de área construída, e foi todo reformado logo após a pandemia, em aproximadamente 2023, quando esteve o sobrado à venda. **DISTRIBUIÇÃO INTERNA DO IMÓVEL:** o requerido não permitiu fotos internas, mas informou que o imóvel possui duas salas amplas, cozinha e área de serviço e quatro quartos. Não mencionou número de banheiros, ou se há suítes no sobrado. O quarto da frente possui porta balcão que da saída para o quintal que fica sobre a garagem. **GARAGEM:** há duas vagas de garagem cobertas no

quintal da frente do sobrado. **LOCALIZAÇÃO:** há nas proximidades ponto de ônibus, escolas, comercio geral (mercados, açougue, farmácias, etc.) **OCUPAÇÃO:** imóvel ocupado pelo requerido.

6. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Elvas, 51, Parque São Jorge, São Paulo/SP, CEP 03085-003.

7. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R$1.543.776,83 (um milhão, quinhentos e quarenta e três mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (outubro de 2026). Que será atualizada até o início do leilão

8. As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

9. **ONUS:** Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 22.10.2026, conforme **AV.05 de 22/02/2021 – INDISPONIBILIDADE DE BENS –** Processo n°1001532-06.2019.5.02.0079**; AV.06 de 06/02/2023 – INDISPONIBILIDADE DE BENS –** Processo n°1001532-06.2019.5.02.0079; **AV.07 de 01/09/2023 – PENHORA DOS DIREITOS –** Processo n° 0005482-70.2021.8.26.0008, em favor de JOSÉ EDUARDO PARLATO FONSECA VAZ (CPF n° 248.352.418-43). **AV.09 de 18/07/2026 – PENHORA EXEQUENDA. - DÉBITOS DA AÇÃO TOTAL: R$ 253.281,55** para 31/03/2025, que serão atualizados até a data da arrematação. **DÉBITOS FISCAIS:** IPTU/DÍVIDA ATIVA: R$ 35.286,17; IPTU/2026: R$ 5.408,09, atualizados até 23/10/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. RECURSOS:** não constam dos autos recursos pendentes de julgamento.

10. **DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal** do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

11. **DO CONDUTOR DO LEILÃO –** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. Uilian Aparecido da Silva**, inscrito na **JUCESP sob o nº 958**.

12. **DOS LANCES A VISTA E PARCELADO –** Os lances serão dados diretamente na plataforma de leilões de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail e posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceitos lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório (incremento). Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade. A plataforma eletrônica disponibiliza ferramenta própria para registro de propostas parceladas, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil e das condições estabelecidas neste edital. O interessado deverá registrar sua proposta diretamente na plataforma, assegurando-se a publicidade e a possibilidade de disputa em tempo real pelos demais participantes. Após o registro de proposta parcelada, será admitido lance à vista de valor superior ao ofertado, observados os parâmetros deste edital. Registrado lance válido à vista, a plataforma bloqueará automaticamente novos lances parcelados, prosseguindo a disputa exclusivamente na

modalidade à vista, sem prejuízo da apreciação judicial cabível. Caso o vencedor deixe de efetuar o pagamento no prazo estipulado, poderá ser considerada a proposta subsequente, respeitada a ordem de classificação e a aceitação judicial, quando aplicável. O leiloeiro encaminhará ao proponente considerado vencedor as guias de pagamento e os documentos pertinentes à arrematação, providenciando posteriormente sua juntada aos autos para apreciação do Juízo. de acordo com Resolução 236 de 2016 do CNJ. Observando ainda que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

13. **DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lanço**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de deposito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação. Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lanços anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu credito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

14. **DO AUTO DA ARREMATAÇÃO** – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

15. **DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO** – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

16. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

17. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Oficio onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

18. Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

19. Os bens serão vendidos 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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Dra. Tarcisa de Melo Silva
Juíza de Direito