1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário DANGLARES CASTILHO PIRILLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 187.115.688-28; **bem como dos coproprietários NAIM ROBERTO CASTILHO PIRILO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.849.218-51; e **sua mulher TEREZINHA DE JESUS PIRILLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 162.907.328-89; **CARLOS CASTILHO PIRILO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 948.588.458-34; e **sua mulher ELISABETE GORGUEIRA PIRILLO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.101.918-58; **MARCIO CASTILHO PIRILO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.054.388-92; **bem como seus cônjuges, se casados forem**.

A Dra. Adriana Menezes Bodini, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **RUBYA AMORE PIRILLO** em face de **DANGLARES CASTILHO PIRILLO - Processo nº 0003662-60.2023.8.26.0003 (Principal nº 0113643-15.2009.8.26.0003),** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/12/2026 às 18:00 h** e se encerrará **dia 04/12/2026 às 18:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/12/2026 às 18:01 h** e se encerrará no **dia 29/01/2027 às 18:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, conf.fls.372.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 209.432 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Santo Antônio de Itaberava, parte do lote 19, na Vila Carmozina, no DISTRITO DE ITAQUERA, designado no projeto de desdobro como LOTE "19-B", medindo 5,00m em linha reta, da esquerda para direita, no mesmo alinhamento de frente para a Rua Santo Antônio de Itaberava, deste ponto deflete a esquerda com ângulo de 90° e segue a distância de 25,00m onde confronta com o lote 19-C, deste ponto deflete a esquerda com ângulo de 90° segue a distância de 5,00m, confrontando com parte remanescente do mesmo lote designado no projeto de

desdobro como LOTE "19-F", deste ponto deflete a esquerda com ângulo de 90° e segue em linha reta a distância de 25,00m, onde confronta com o lote 19-A, onde encontra o ponto de partida desta descrição encerrando a área de 125,00m2. **Consta na Av.02 e 03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00074204720238260003, em trâmite na 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Jabaquara/SP, requerida por RUBYA AMORE PIRILLO contra DANGLARES CASTILHO PIRILLO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta no Laudo de Avaliação que sobre o terreno retro descrito encontra-se erigida uma edificação residencial composta por 2 pavimentos: térreo e superior. A edificação possui estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida externa e internamente e cobertura de telhas de fibrocimento assentadas sobre estrutura de madeira e que imóvel está localizado na Rua Santo Antônio de Itaberava, 181 (antigo n. 155), Vila Carmosina, São Paulo/SP.

Contribuinte nº 144.050.0043-2 (maior área).

Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais) para abril de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.365 no valor de R$ 33.575,61 (junho/2026).

São Paulo, 23 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Adriana Menezes Bodini
Juíza de Direito