

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Luciana Mendes Simões Botelho, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França da Comarca de São Paulo/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, da Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento CSM nº 1625/2009, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1007065-79.2021.8.26.0006

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IMPERIAL

EXECUTADO(s): MAGALY MAIA REIS FERREIRA

TERCEIRO(s): OTÁVIO TURCI (falecido) e MARIA HELENA MARTORELLI TURCI – proprietários tabulares, com responsabilidade patrimonial decretada (decisão de 24/10/2022); MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

DÉBITO DOS AUTOS: R\$ 34.066,15 (abril/2022), conforme planilha de fls. 158.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 94, localizado no 9º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IMPERIAL, situado na Rua Gregório de Souza, nº 74, Vila Nova Savoya, 38º Subdistrito – Vila Matilde, São Paulo/SP, com área real privativa de 65,49 m², área real comum de 48,32 m² (incluída a área de 22,05 m² referente a uma vaga na garagem coletiva), área real total de 113,81 m² e fração ideal no terreno de 1,5255%. Contribuinte nº 058.254.0055-9 (maior área).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade – a totalidade do imóvel, registrado em nome de Otávio Turci e Maria Helena Martorelli Turci, cuja responsabilidade patrimonial

foi decretada nestes autos, penhorado conforme r. decisão de fls. 159 (termo de 24/05/2022), por se tratar de dívida condominial de natureza propter rem.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 126.045 do 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.2 – PENHORA oriunda destes autos, averbada em 29/05/2026.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Os débitos fiscais e tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, assim como os débitos de condomínio, que possuem natureza propter rem. O arrematante arcará com os demais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, conforme r. decisão de fls. 365/367.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), em novembro/2024, conforme laudo de fls. 267/272, homologado pela r. decisão de fls. 324/325.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 493.598,26 (setembro/2026), que será atualizado à época da alienação pelo IPCA, conforme r. decisão de fls. 365/367, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

LEILÃO ÚNICO: De 23/11/2026 às 14:00 até 16/12/2026 às 14:00, em etapa única, **por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação**, conforme r. decisão de fls. 365/367.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: À vista, de uma única vez, através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após ser declarado vencedor, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail, conforme r. decisão de fls. 365/367. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação (art. 895 do CPC). O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por

cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o seu encerramento, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 11 de outubro de 2026.

Dr. (a) Luciana Mendes Simões Botelho
Juiz (a) de Direito