



EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Processo Digital: 1022018-65.2018.8.26.0002
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Luciano Alvarez
Executado: Virgínia Ribeiro Humphreys da Silva

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): VIRGÍNIA RIBEIRO HUMPHREYS DA SILVA (CPF/MF 300.834.538-73), e cônjuge(s), se casado(s) for(em); bem como do(s) terceiro(s) a WANDERLEY E DANIEL ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO LTDA – ME nas pessoas de seus representantes WANDERLEY NICOLAU DA SILVA (CPF/MF 115.731.908-45) e DANIEL RODRIGUES DA SILVA (CPF/MF 20.788.738-45), bem como demais interessados, expedido na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1022018-65.2018.8.26.0002, em trâmite na 13ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, requerida por LUCIANO ALVAREZ (CPF/MF 271.464.608-51).

O MM. Juiz(a) de Direito Dr. CAIO MOSCARIELLO RODRIGUES, da 13ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial EDUARDO DA SILVA PINTO, matriculado na JUCESP sob nº 980 na plataforma eletrônica (www.leilaoeletronico.com.br), nas condições seguintes:

BEM: Um lote de terreno sob nº 09, da quadra 17, do Parque Jabaquara, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área de 562,58 metros quadrados, fazendo frente para a Avenida Pedro- Bueno, antiga Camargo da Silveira, antes Avenida Um, na extensão de 12,00 metros, à direita na extensão de 50,82 metros, onde confronta com o lote nº 08, à esquerda na extensão de 47,28 metros confronta com o lote nº 10, e nos fundos na extensão de 12,00 metros, confronta com o espaço livre 1º (primeiro), tudo de quem da rua olha para o imóvel, distante aproximadamente 70,04 metros da esquina da Rua Perdigão Nogueira- antiga Rua 12, do lado direito de quem desta se dirige ao imóvel. Matrícula nº 45.537 do 15º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 089.452.0010-1.

De acordo com a AV. 04 verifica-se que foi edificado um prédio que recebeu o nº 672 da Avenida Pedro Bueno.



ÔNUS:

Matrícula Imobiliária nº		45.537	15º CRI de São Paulo/SP	
Inscrição Cadastral nº		089.452.0010-1		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 09	08/10/2018	Penhora	0008127-88.2018.8.26.0003	Nicolau Sclearuc Filho
AV. 10	01/03/2019	Penhora	0010891-47.2018.8.26.0003	Norival Francisco Orlandi
AV. 11	12/03/2019	Penhora	1022532-49.2017.8.26.0003	Nicolau Sclearuc Filho (e) Domingas Helena Stabile Sclearuc
AV. 12	13/05/2019	Penhora	0014278-70.2018.8.26.0003	Luciano Alvarez
AV. 13	21/07/2020	Indisponibilidade	0007179-03.2019.8.16.0194	Hermes Teixeira Machado
AV. 15	19/11/2021	Indisponibilidade	1000669-41.2017.5.02.0719	Leandro Luiz De Melo
AV. 17	25/04/2022	Penhora	0018936-38.2021.8.26.0002	Instituto das Irmãs Santa Cruz
AV. 18	21/08/2023	Indisponibilidade	1000567-88.2018.5.02.0717	Kleber Da Silva Ananias
AV. 21	28/02/2024	Indisponibilidade	0010224-13.2018.5.03.0113	Gilberto Mendes Da Silva
AV. 22	12/03/2024	Indisponibilidade	1000654-85.2018.5.02.0089	Raimundo Amancio Soares
AV. 23	12/06/2024	Indisponibilidade	1000042-24.2018.5.02.0712	Gisele Carneiro De Souza Moreira
AV. 24	27/06/2024	Indisponibilidade	1001452-41.2018.5.02.0705	Leticia Reis Nunes Feitosa
AV. 25	11/07/2024	Indisponibilidade	1000919-46.2018.5.02.0717	Marcos Andre Teixeira Gomes

Valor de avaliação: R\$ 2.070.000,00 (02/2025), atualizado para R\$ 2.225.735,83 (09/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: R\$ 791.408,91 (09/2026) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa, R\$ 49.107,60 referente ao exercício 2026. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 208.044,53 (07/2024).



2 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 25/01/2027 às 14h00min, e termina em 28/01/2027 às 14h00min e 2ª Praça começa em 28/01/2027 às 14h01min, e termina em 18/02/2027 às 14h00min.

3 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão.

4 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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).

5 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão do leiloeiro, 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

8 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, os débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação quitados com o produto da venda (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. 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 CPC). 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.

9 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse www.leilaoeletronico.com.br.

11 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.



Fica o requerido: VIRGÍNIA RIBEIRO HUMPHREYS DA SILVA (CPF/MF 300.834.538-73), e cônjuge(s), se casado(s) for(em); bem como do(s) terceiro(s) a WANDERLEY E DANIEL ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO LTDA – ME nas pessoas de seus representantes WANDERLEY NICOLAU DA SILVA (CPF/MF 115.731.908-45) e DANIEL RODRIGUES DA SILVA (CPF/MF 20.788.738-45), bem como demais interessados e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizada em 20/06/2023 (fls. 498-499) e das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 17 de setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

_____ CAIO MOSCARIELLO RODRIGUES (JUIZ)