

40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Ida Maria Salles Celeste** (CPF 143.605.598-95), bem como do coproprietário **João Escobar Sobrinho** (CPF 038.320.588-34), nos autos da **Ação em fase de Cumprimento de Sentença** requerida por **Maria Lygia Salles Pasquali, Lauro de Barros Penteado, Suzana Corrêa de Carli, Maria Regina Fernandes Corrêa, Vera Penteado Dias da Silva, Luiz Henrique Salles, Maria Júlia Corrêa Salles, Anna Maria de Oliveira Roxo Campos, Sérgio Fernandes Corrêa, Stella Corrêa Arens, José Cássio de Barros Penteado e Maria Helena Arens**. Processo nº **0160772-60.2002.8.26.0100**.

O Dr. **Fernando José Cunico**, Juiz de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **29/06/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **02/07/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **02/07/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **23/07/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor

do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por

cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Prédio residencial com entrada por servidão que parte da Avenida Juca Peçanha, situado na Chácara Beiral das Pedras, Bº, do Marmeleiro, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, contendo 5 dormitórios, 2 banheiros, sala, cozinha, copa, edificada em terreno com a área de 4.000m², servindo-lhe de solo e quintal, com as seguintes divisas e confrontações: “Começam no marco A situado num canto de cerca de uma estrada de servidão que da entrada para a propriedade de Nair Freire Cunha até o marco B, cravado num canto de cerca; daí seguem à direita confrontando com o lote do Dr. Yoshikasa e terras de Nair Freire Cunha, por cerca de arame medindo 77m até o marco C; daí fazem ângulo à direita e seguem por cerca de arame, confrontando com Nair Freire Cunha medindo 49,40m até o marco D; deste ponto, seguem à direita confrontando ainda com terras de Nair Freire Cunha, e em seguida margeando a referida estrada de Servidão, medindo 73,30m até o ponto de início”. Imóvel objeto da matrícula nº 22.778 do 1º CRI de Atibaia/SP e com Inscrição Municipal sob nº 01.037.006.00-0010574.

Consta na Av.2 (28/01/1992) que parte da Avenida Juca Peçanha atualmente denomina-se Rua José Paschoal Capelo, e que o prédio objeto desta matrícula recebeu o nº 86 da referida Rua.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua José Paschoal Capello, nº 86, Vila Santista – Atibaia/SP. Sobre o terreno de 4.000,00m² de área total encontra-se edificado um prédio residencial contendo cinco dormitórios, dois banheiros, sala, cozinha e copa.

Ônus da matrícula – Consta na Av.10 (22/01/2019) penhora em favor de José Aparecido Martins, nos autos do processo nº 0042700-17.2004.5.15.0128 da 2ª Vara do Trabalho de Limeira/SP. Consta na Av.12 (04/04/2019) penhora em favor de Rechsteiner Sociedade de Advogados, nos autos do processo nº 1046432-86.2002.8.26.0100 da 40ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP. Consta na Av.14 (29/07/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 001480020025020443 da 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP. Consta na Av.15 (26/11/2021) indisponibilidade nos autos do processo nº 10007174720185020013 da 2ª região de São Paulo/SP. Consta na Av.16 (11/07/2022) indisponibilidade nos autos do processo nº 10006273020185020016 da 2ª região de São Paulo/SP. Consta na Av.17 (28/07/2022) a penhora exequenda. Consta na Av.19 (01/04/2024) indisponibilidade nos autos do processo nº 10007301320185020024 da 2ª região de São Paulo/SP. Consta na Av.20 (31/10/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000627-30.2018.5.02.0016 do TRT 2ª Região. Consta na Av.21 (02/10/2025) a penhora em favor de Benildo Ferreira de Lima extraída dos autos sob o nº 1000580-40.2018.5.02.0086 da 86ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (junho/2023) – R\$5.180,000,00 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$5.795.237,72. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada, os coproprietários e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

São Paulo, 24 de abril de 2026.

Fernando José Cunico
Juiz de Direito