

7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Sonia Maria Biangioni Vinha** (CPF 131.990.898-52) e **Espólio de Carlos Antonio Vinha** (CPF 494.689.288-53), bem como a **Delegacia da Receita Federal do Brasil**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **A Casa do Micro Comercio de Informatica Ltda Me**. Processo nº **0039002-23.2013.8.26.0001**.

A Dra. **Fabiana Tsuchiya**, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana 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 **14/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **17/08/26** 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 **17/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **08/09/26**, 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 realizada por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª 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](http://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 será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, através de depósito judicial, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**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.

**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** – Um prédio situado na Rua Sobral Junior, nº 07, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote 25 da quadra 125 (Lote 01 da planta), no 36º Subdistrito Vila Maria, medindo 3,50m de frente, do lado direito de quem da rua olha, em seguimento de reta, mede 12,20m, vira à esquerda onde mede 1,40m, vira à direita onde mede 11,30, vira à direita onde mede 2,20m, vira à direita onde mede 0,66, confrontando nestes segmentos com o prédio nº 11, que faz frente para a Rua Sobral Junior, vira novamente à esquerda onde mede 3,75m, vira à direita onde mede 2,65m, confrontando nestes dois segmentos com os fundos do prédio nº 17 da Rua Sobral Junior, vira novamente à esquerda onde mede 12,70m, confrontando com os fundos dos prédios nºs 23, 27 e 31 que fazem frente para a Rua Sobral Junior, vira novamente à esquerda onde mede 18,30m confrontando com propriedade de Primo Augusto Bartolo e Benjamin Marques, do lado esquerdo na mesma posição mede 25,00m e confina com propriedade da Cia Paulista de Terrenos, compromissado à Antonio Jose Gonçalves, e nos fundos mede 22,85m e confronta com propriedade da Cia Paulista de Terrenos, compromissado à Francisco Krastovac, encerrando a área de 226,96m². Imóvel objeto da matrícula nº 37.973 do 17º CRI de São Paulo/SP e com Inscrição Municipal sob nº 064.071.0148-4.

Conforme o laudo de avaliação de fls. 209/254 o imóvel possui área total construída de 177,00m², sendo composto por garagem para 3 automóveis, lavabo, sala de estar, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 suíte, copa, cozinha, churrasqueira, área de serviço e dormitório de funcionária/depósito. Localizado na Rua Sobral Junior, nº 03, Vila Maria Alta, São Paulo/SP.

**Ônus** – Consta na Av.4 (07/04/2014) caução em favor de Shoei Nakamura. Consta na Av.6 e Av.7 (04/05/2015) arrolamento no procedimento administrativo pela Delegacia da Receita Federal do Brasil, desta Capital, requisição nº 15.00.01.05.03. Consta na Av.8 (21/01/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 00345828020034036182 da 12ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital. Consta na Av.9 (06/05/2021) penhora nos autos do processo nº 10289440720148260001 da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, desta Capital, em favor Shoei Nakamura. Consta na Av.10 (31/03/2023) penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (junho/2017) – R\$669.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$1.046.958,27. 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](http://www.destakleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – Ficam os Executados, eventuais herdeiros, a Delegacia da Receita Federal do Brasil 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, 11 de junho de 2026.

**Fabiana Tsuchiya**  
Juíza de Direito