

3ª Vara Cível do Foro Regional Lapa da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Josefina Joaquina da Conceição Oliveira** (CPF 107.399.598-40) e **espólio de João Severino de Oliveira** (CPF 636.191.998-68), bem como dos herdeiros filhos **Ari Severino de Oliveira** (CPF 166.293.638-92) e **Marta Helena de Oliveira** (CPF 179.600.748-01), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Maria Helena Filipone**. Processo nº **0240571-28.1997.8.26.0004**.

A Dra. **Adriana Genin Fiore Basso**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional Lapa 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 **03/07/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/07/26** 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 **06/07/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/08/26**, 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 80% (oitenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado – O pagamento deverá ser feito à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão. O pagamento parcelado não será admitido, conforme decisão de fls. 1600/1602.

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, por meio de depósito judicial, 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.

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 TERRENO, situado à Passagem que sai da Avenida Itaberaba, nº 4.588, no 48º Subdistrito – Vila Nova Cachoeirinha, desta Capital, com frente para a Passagem que sai da Avenida Itaberaba, e do lado esquerdo de quem desta se dirige para o imóvel, e numa distância aproximada de 160,00 metros, medindo 6,00 metros de frente para a referida Passagem, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com uma área de 120,00 metros quadrados, confrontando de ambos os lados e fundos com o casal de Alvaro Lazzarini ou sucessores. Imóvel objeto da Transcrição

Imobiliária 115.295 do 3º ORI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 076.761.0118-2.

Consta na Av.1 (08/10/2009) que o imóvel objeto desta Transcrição Imobiliária localiza-se no 4ª Subdistrito (Nossa Senhora do Ó), competência do 8ª ORI de São Paulo/SP.

Segundo avaliação de fls. 1571/1590 o imóvel está localizado à Rua Oswaldo Barbosa, nº 195, Vila Hebe/Freguesia do Ó – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio de uso misto constituído por salão comercial com dois banheiros na parte da frente do imóvel, uma suíte na parte intermediária, e nos fundos uma residência constituída por dormitório, banheiro e cozinha, contando ainda com corredor lateral externo e lavanderia.

Ônus da Matrícula – Nada consta.

Avaliação do bem – (junho/2025) – R\$710.557,00 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$731.254,78. 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 os executados, os herdeiros 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, 01 de maio de 2026.

Adriana Genin Fiore Basso

Juíza de Direito