

15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Nathalia Benincasa Maluf** (CPF 325.823.298-94), **Cláudia Benincasa Maluf** (CPF 875.655.608-04) e **Omar Polycarpo Maluf** (CPF 007.269.468-85), bem como do coproprietário **Ciro Policarpo Maluf** (CPF 046.318.798-90), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Luiz Philipe Efeiche Fauza Machado**. Processo nº **0027446-42.2018.8.26.0100**.

A Dra. **Danielle Paravani**, Juíza de Direito da 15ª 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 **31/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **03/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **23/09/26**, 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 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 apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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, o pagamento deverá ser feito em até 3 parcelas, depositando-se a primeira no valor de 40%, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, e as 2 (duas) parcelas de 30% em 30 e 60 dias, 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 irretratáveis. 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 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.

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.

Dos Débitos – o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Bem - Rua Ouvidor Peleja nº 742, na Saúde 21º Subdistrito. UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO medindo 11,30m mais ou menos, de frente para a citada rua, por 50,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 750 de propriedade de Francisco Witowski Sobrinho, de outro lado com Antonio Rodrigues da Silva, e nos fundos com quem de direito. Imóvel objeto da matrícula 154.665 do 14º ORI de São Paulo/SP com Contribuinte sob o nº 042.157.0027-2.

Consta na Av.5 (06/06/2011) que o imóvel desta matrícula confronta atualmente do lado direito de quem da rua olha, com o prédio nº 728, do lado esquerdo com o prédio nº 750, ambos da Rua Ouvidor Peleja e nos fundos com parte do prédio nº 675 da Rua Juréia.

Segundo auto de avaliação de fls. 272/321 o imóvel é constituído por um conjunto residencial, com área privativa de 210,00m² de área construída, com sala de estar, escritório, sala de jantar, lavabo, cozinha, quarto de serviço, possui edícula no quintal externo, área de serviço, 5 dormitórios, 2 banheiros. Está localizado à Rua Ouvidor Peleja, nº 742, 21º Subdistrito, Vila Mariana, São Paulo/SP.

Ônus da Matrícula – Consta no R.7 (22/06/2011) arresto nos autos da ação de execução fiscal do processo nº 0508032-64.1998.4.03.6182, processo administrativo nº 138050020779643 da 6ª Vara das Execuções Fiscais Justiça Federal de 1º Grau – 1ª Subseção Judiciária desta Capital em favor de Fazenda Nacional. Consta na Av.8 (22/07/2011) indisponibilidade nos autos da ação de execução fiscal do processo nº 0508032-64.1998.4.03.6182, processo administrativo nº 138050020779643 da 6ª Vara das Execuções Fiscais Justiça Federal de 1º Grau – 1ª Subseção Judiciária desta Capital em favor de Fazenda Nacional. Consta na Av.9 (16/03/2021) penhora exequenda.

Avaliação do bem – (abril/2023) – R\$3.130.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$3.592.797,05. 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, o coproprietário 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, 23 de junho de 2026.

Danielle Paravani
Juíza de Direito