

4ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca de Vila Prudente/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Espólio de Maria Helena Boscolo Quintanilha** (CPF 182.797.868-64), bem como do coproprietário **Alfredo Quintanilha** (CPF 300.319.588-34), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Rui de Souza Josgrilberg**. Processo nº **0003281-83.2013.8.26.0009**.

A Dra. **Claudia Ribeiro**, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca de Vila Prudente/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 **29/10/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/11/26** 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 **03/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **25/11/26**, 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, 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 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.

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, os quais serão sub-rogados no valor da arrematação. Constan débitos de IPTU no valor de R\$5.425,10 atualizados até Agosto/2025, conforme fls. 714/715. Constan débitos exequendos no valor de R\$631.452,13 atualizados até Agosto/2026, conforme fls. 762.

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 – UMA CASA e seu respectivo TERRENO situados à Rua Anemonas nº 12, no 26º Subdistrito VILA PRUDENTE, medindo 5,00m de frente; por 44,00m da frente aos fundos, encerrando uma área de 224,00m², confrontando dos lados e fundos com Angelo Pezolini e outros. Imóvel objeto da matrícula 105.246 do 6º CRI de São Paulo/SP e com Contribuinte Municipal sob o nº 051.068.0008-0.

Consta na Av.2 (12/01/1990) que a Rua Anemonas, atualmente denomina-se Rua das Sensitivas, e que a casa nº 12 objeto desta, tem o atual nº 108 da referida rua. Consta na Av.5 (12/01/1990) o imóvel atualmente confronta: pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 102; do lado esquerdo com o prédio nº 112 ambos da mesma Rua das Sensitivas; e nos fundos com o prédio nº 85 da Rua das Papoulas.

Segundo auto de avaliação de fls. 404/437 trata-se de um imóvel residencial contendo dois pavimentos, dispondo das seguintes dependências: Pavimento térreo: dois dormitórios, sala cozinha, banheiro, cozinha industrial e garagem para 4 automóveis. Pavimento superior: a construção do pavimento superior está inacabada. Na ocasião da vistoria, o imóvel encontrava-se ocupado pelo filho da executada, que utiliza o imóvel como local de trabalho e

moradia. O imóvel está localizado à Rua das Sensitivas (antiga Rua Anemona), nº 108, Vila Bela, Vila Prudente/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (12/01/1990) arrolamento nº 158/79 da 1ª Vara Distrital de Vila Prudente, desta Capital. Consta na Av.7 (27/05/2016) a penhora exequenda. Consta na Av.8 (04/02/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 0004669922019826056400000 do 2º Ofício Cível do Foro Central de São Bernardo do Campo/SP. Consta na Av.9 (30/12/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 00010206420105020464 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.10 (23/05/2022) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 000235529520125020464 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.11 (26/07/2022) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 00046699220198260564 do 2º Ofício Cível do Foro Central de São Bernardo do Campo/SP. Consta na Av.12 (08/08/2023) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 10001007120135020463 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP. Consta na Av.14 (20/05/2025) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 00024662820126020466 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP.

Avaliação do bem – (abril/2019) – R\$532.000,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$785.918,39. 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, 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.

Vila Prudente, 14 de setembro de 2026.

Claudia Ribeiro
Juíza de Direito