

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor Fábio Rogério Bojo Pellegrino, Excelentíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, que será realizado leilão público pelo portal <http://www.portalbayit.com.br/>.

PROCESSO nº 0002191-43.2013.8.26.0008 - ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS. EXEQUENTE: ESPÓLIO DE JOÃO PALASTHY NETO, ERMELINDA PALASTHY, CPF nº 258.299.548-77, JOÃO LUIS PERESTRELO DE FREITAS, CPF nº 382.729.628-53 E NAIR HENRIQUE DE FREITAS, CPF nº 375.914.368-72 **ADVOGADO(A):** PEDRO LUIZ NAPOLITANO, OAB/SP nº 93681 **EXECUTADO(S):** ANTÔNIO ADAUTO WASICOVICH, CPF nº 006.261.068-69 E ROSANGELA FERREIRA WASICOVICH, CPF nº 006.261.068-69 **ADVOGADO(A):** WALDIR LIMA DO AMARAL, OAB/SP nº 17.445 **INTERESSADO(S):** ZORAIDE PALASTHY MONTORO, CPF nº 866.539.036-72, JOÃO MARCELLO PALASTHY, CPF nº 104.533.868-06, MONICA PALASTHY, CPF nº 077.498.838-00 e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

DATAS: 1ª **PRAÇA** ocorrerá a partir de **07/09/2026 às 14:00h** e se encerrará em **10/09/2026 às 14:00h**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª **PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **10/09/2026 às 14:01h** e se encerrará em **30/09/2026 às 14:00h** O valor mínimo para venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: Um prédio situado à rua das Dálias, nº 143, antigo nº 32 e seu terreno constante dos lotes 14 e 15 da quadra 35, da Vila Bela, 26º subdist. V. Prudente, São Paulo/SP, medindo 20,00 m. de frente; por 53,00 m. da frente aos fundos de um lado; 54,00 m. de outro lado, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando de ambos os lados com Rodion Podolsky e nos fundos com Vicente Giacaglini. **LOCALIZAÇÃO:** Rua das Dálias, nº 143, Vila Bela, São Paulo/SP, CEP 03202-060. **MATRÍCULA:** 9.643, do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CADASTRO MUNICIPAL:** 051.061.0014-3. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$2.143.000,00 (dois milhões, cento e quarenta e três mil reais), para agosto de 2023. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$2.452.769,57 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e dois mil, setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), para julho de 2026.

OBSERVAÇÃO: Conforme laudo de avaliação, o imóvel possui uma residência térrea com coberturas simples para a guarda de veículos, em estrutura de alvenaria. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária e na prefeitura municipal, sendo que ficará a cargo e sob responsabilidade do arrematante. Consta, ainda, que a benfeitoria não obedece o recuo mínimo frontal estabelecido de 5 metros e que portanto para a regularização será necessária a demolição parcial da construção (evento 357 - páginas 09/10)

ÔNUS: **R-8** - Arresto - Processo nº 598490/97, Juízo de Direito das Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo Capital; **R-9** - Arresto - Processo nº 92116/01, Juízo de Direito das Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo Capital; e **AV-10** - Penhora - Processo nº 1005993-40.2013, 2ª Vara Cível de Mogi das Cruzes/SP.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Processo 0196309-05.2011.8.26.0100, 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; Processo 0196308-20.2011.8.26.0100, 1ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente da Comarca da Capital do Estado de São Paulo; Processo 0075700-18.2004.5.02.0371, 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP e Processo 1005993-40.2013.8.26.0361, 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM: R\$693.527,02 (seiscentos e noventa e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e dois centavos), inscritos em dívida ativa e R\$29.841,81 (vinte e nove mil, oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e um centavos), referente ao exercício de 2026.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Tratando-se de imóvel gravado com hipoteca ou alienação fiduciária, com relação à HIPOTECA, esta será extinta com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil). Com relação à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **AMANDA PRISCILA PENA CREPALDI - JUCESP 1001**, através do portalbayit.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: **I** – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/ME, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; **II** – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC). Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PROPOSTA CONDICIONAL: Fica autorizada a recepção de propostas condicionais, desde que não seja por preço considerado vil, durante a realização dos leilões e pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a sua finalização.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado no prazo de 24h:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado

(art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).

II - PARCELADO: para pagamento nesta modalidade, a proposta deverá obedecer os termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, indicando sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, em 24h a contar da finalização do leilão; e o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses. **GARANTIA:** até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA:** o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Fixada em **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário, no prazo de 24h, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br. Havendo remissão ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo. Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@portalbayit.com.br.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@portalbayit.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico contato@portalbayit.com.br.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes - **INTERESSADO(S) E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTA CERTAME,** ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do

Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 16 de julho de 2026.

Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino
Juíza de Direito