
EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL
(1ª E 2ª PRAÇAS – BEM IMÓVEL)

Processo nº: 0013878-04.2024.8.26.0405

Classe: Cumprimento de sentença

Exequente: Isadora Nunes Torrico (CPF 437.444.908-66)

Executados: Tanya Torrico (CPF 259.848.248-41)

Interessados: Antonio Torrico Carvalho (CPF 501.956.118-53)

Vara: 6ª Vara Cível da Comarca de Osasco - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito **Dr. Luis Gustavo Esteves Ferreira**, da **6ª Vara Cível da Comarca de Osasco - SP**, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente ao(s) executado(s) **Tanya Torrico (CPF 259.848.248-41)**, ao(s) interessado(s) **Antonio Torrico Carvalho (CPF 501.956.118-53)** e demais interessados, que será levado à alienação judicial, por meio de **leilão eletrônico**, o bem imóvel abaixo descrito, nos termos do artigo 881, §1º, do Código de Processo Civil.

A alienação será realizada por intermédio do **Leiloeiro Oficial EDUARDO DA SILVA PINTO**, matriculado na JUCESP sob nº **980**, por meio da plataforma eletrônica **www.tribunaleiloes.com.br**, observadas as condições seguintes.

1. DO BEM

O APARTAMENTO SOB Nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do 2º Bloco, com entrada pelo nº 815 da Rua Visconde de Parnaíba, no 6º Subdistrito-Brás, desta Capital, contendo área total de 81,091 metros quadrados; sendo de área útil 66,538 metros quadrados, área do terreno de 11,388 metros quadrados, área nas coisas de uso comum de 4,065 metros quadrados e a quota parte ideal de 30,35 metros quadrados do terreno. Contribuinte municipal: 003.041.0159-1.

Matrícula: 58.929 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

Localização: Rua Visconde de Parnaíba, 815, apartamento 11 - Brás, São Paulo - SP, 03045-000.

2. DOS ÔNUS

Constam da matrícula imobiliária, entre outros, os seguintes gravames:

1. Em R.6, de 18/03/2011, consta PROMESSA DE VENDA E COMPRA, de Tony Torrico à Tanya Maria Martinez Melino Torrico, casada com Antonio Torrico Carvalho, e Tanya Torrico;
2. Em Av.7, de 26/12/2023, consta FALECIMENTO de Tanya Maria Martinez Melino Torrico;
3. Em Av.8, de 26/12/2024, consta FALECIMENTO de Antonio Torrico Carvalho;
4. Em Av.10, de 11/12/2025, consta a PENHORA exequenda sobre a integralidade do imóvel.

3. DA AVALIAÇÃO E DOS DÉBITOS

Valor da avaliação: R\$ 296.666,67 em Outubro/2025 (fls. 110), cujo valor atualizado para Julho/2026 perfaz R\$ 308.829,32, valor este sujeito à atualização monetária até a data da praça, pelo índice oficial do **E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**.

Débitos tributários (IPTU):

- Não constam débitos tributários em consulta ao site da Prefeitura de São Paulo até 15/06/2026.

Os débitos fiscais (**art. 130, parágrafo único, do CTN**) e eventuais débitos condominiais (**obrigações propter rem**) **sub-rogam-se no preço da arrematação**, nos termos do **artigo 908, §1º, do CPC**.

Débito exequendo: R\$ 25.824,98 até Junho/2026 (fls. 153/154).

4. DAS PRAÇAS

- **1ª Praça:** início em **13 de agosto de 2026 às 10h00** e término em **18 de agosto de 2026 às 10h00**
- **2ª Praça:** início em **18 de agosto de 2026 às 10h01** e término em **16 de setembro de 2026 às 10h00**

5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

Na **1ª Praça**, será admitido lance igual ou superior ao valor da avaliação.
Na **2ª Praça**, será admitido lance igual ou superior a **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação.

6. DO PAGAMENTO

O valor do lance vencedor deverá ser depositado por meio de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil**, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça.

O inadimplemento acarretará comunicação imediata ao Juízo e aplicação das penalidades previstas em lei.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, paga à vista, não incluída no valor do lance, conforme artigo 886, II, do CPC e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

O bem será alienado **ad corpus**, no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Caberá exclusivamente ao arrematante:

- pagamento do **ITBI**, quando devido;
 - registro da **Carta de Arrematação**;
 - providências para **imissão na posse**;
 - regularizações administrativas, fiscais e registrais.
-

9. DA FRAUDE À ARREMATAÇÃO

Aquele que, por qualquer meio, impedir, perturbar ou fraudar a arrematação ficará sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos **186 e 927 do Código Civil**, bem como no artigo **358 do Código Penal**.

10. DA QUOTA-PARTE

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, nos termos do artigo **843 do CPC**.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os interessados deverão se cadastrar previamente no site **www.tribunaleiloes.com.br**, observadas as condições estabelecidas neste edital.

Ficam os executados e terceiros interessados **INTIMADOS**, caso não localizados pessoalmente, da penhora realizada e das datas designadas.

Este edital será publicado na forma da lei, sendo suficiente a divulgação na rede mundial de computadores, nos termos do artigo **887, §2º, do CPC**.

São Paulo, 3 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Dr. Luis Gustavo Esteves Ferreira

Juiz(a) de Direito