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

Processo nº: 0010896-66.2009.8.26.0009

Classe: Procedimento Comum Cível - Condomínio

Exequente: Espólio de Vilma da Silva

Executados: Ivanilda Maciel dos Santos, Thays Maciel Gondim, Luccas Maciel Gondim, Matheus Maciel Gondim, Rosivania da Silva Gondim e Ronivaldo da Silva Gondim

Vara: 2ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente da Comarca de São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito **Dra. Márcia de Souza Donini Dias Leite**, da **2ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente da Comarca de São Paulo - SP**, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente ao(s) executado(s) **Ivanilda Maciel dos Santos, Thays Maciel Gondim, Luccas Maciel Gondim, Matheus Maciel Gondim, Rosivania da Silva Gondim e Ronivaldo da Silva Gondim**, ao(s) interessado(s) 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

Direitos do compromisso de compra e venda, não registrados, tendo como objeto um imóvel situado à Rua Quilombolas, nº 197, no Bairro Parque Santa Madalena na Cidade de São Paulo, SP. Sobre o setor 154 da quadra 048 e lote 073, constituído por terreno e benfeitorias. Benfeitorias: O sobrado possui solo firme, seco e topografia nivelada com o (logradouro público), onde há uma vaga de garagem coberta no nível da rua, onde sobre o pavimento térreo existe área de serviço, duas cozinhas, banheiro social, sala de estar e dormitório de solteiro; no pavimento há dois dormitórios de solteiro, dormitório de casal e banheiro social, tendo o imóvel 144,0 m2 de área construída. Cadastro municipal 154.048.0073-8.

Localização: Rua Quilombolas, nº 197, Parque Santa Madalena, Vila Prudente, São Paulo - SP, CEP 03983-070.

2. DA AVALIAÇÃO E DOS DÉBITOS

Valor da avaliação: R\$ 254.840,00 para fevereiro/2016, cujo valor atualizado para maio/2026 perfaz R\$ 422.094,81, 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 realizada ao site da Prefeitura de São Paulo até 22/05/2026.

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**.

3. DAS PRAÇAS

- **1ª Praça:** início em **06 de julho de 2026 às 10h00** e término em **09 de julho de 2026 às 10h00**
 - **2ª Praça:** início em **09 de julho de 2026 às 10h01** e término em **06 de agosto de 2026 às 10h00**
-

4. 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 **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação.

Na ausência de lance à vista, serão admitidas **propostas de pagamento parcelado**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com **sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento)** e saldo remanescente em até **30 (trinta) parcelas mensais**, devidamente corrigidas pelo índice do **E. TJSP**, nos termos dos artigos **891 e 895 do CPC**, sujeitas à apreciação judicial.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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**.

9. 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**.

10. 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, 22 de maio de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

Dra. Márcia de Souza Donini Dias Leite

Juiz(a) de Direito