

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **ANTÔNIO ADAUTO WASICOVICH** (CPF/MF 006.261.068-69), **ROSANGELA FERREIRA WASICOVICH** (CPF/MF 006.261.308-16), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; da credora tributária **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**; e demais interessados.

O MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Fábio Rogério Bojo Pellegrino, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS** que **JOÃO PALASTHY NETO e outros** movem contra **ANTÔNIO ADAUTO WASICOVICH e outro** – Processo nº **0002191-43.2013.8.26.0008**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **03/11/2025**, às **14h40**, encerrando-se no dia **06/11/2025**, às **14h40**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **27/11/2025**, às **14h40** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.



DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os



pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO 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, 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. Contribuinte Municipal nº 051.061.0014-3. Matrícula nº 9.643 do 6º CRI da Comarca de São Paulo/SP.

BENFEITORIAS – Conforme consta no Laudo de Avaliação de fls. 1693/1729 dos autos, existe sobre o imóvel construção não averbada na matrícula e não cadastrada na prefeitura, o que ficará a cargo e sob responsabilidade do arrematante. Ademais, consta no referido Laudo, que no imóvel encontra-se em funcionamento um estacionamento.

AVALIAÇÃO – R\$ 2.143.000,00 (agosto/2023 – fls. 1693/1729 dos autos).

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme **R. 08** (28/09/2006), ARRESTO extraído do processo nº 598.490/97, ajuizado perante a Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, por Fazenda Pública Municipal de São Paulo/SP; **R. 09** (28/09/2006), o ARRESTO extraído do Processo nº **0092116-50.0100.8.26.0090** (92.116/01), ajuizado perante a Vara de Execuções Fiscais de São Paulo/SP, por Fazenda Pública Municipal de São Paulo/SP; e **Av. 10** (15/07/2014), a PENHORA de 33% do imóvel objeto desta matrícula, extraída do Processo nº 1005993-40.2013.8.26.0361 (1005993-40.2013), ajuizado perante a 2ª Vara Cível de Mogi das Cruzes/SP, pelo aqui exequente JOÃO PALASTHY NETO.

Penhora no rosto dos autos oriunda do Processo nº 0196309-05.2011.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **Penhora no rosto**



dos autos oriunda do Processo nº 0196308-20.2011.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP.

Conforme consta no laudo de avaliação: Como a área construída não está averbada na matrícula e não está cadastrada na Certidão de Dados na Prefeitura de São Paulo não será considerada nos cálculos do valor do imóvel. Outra questão é 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.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 663.417,13, referentes aos exercícios de 2003 - 2004, 2006 - 2011, 2014 – 2022, em execução Processos nº **0094970-02.0400.8.26.0090, 0149438-08.0500.8.26.0090, 0082357-32.0700.8.26.0090, 0581359-02.0800.8.26.0090, 0044281-26.0900.8.26.0090, 0040738-10.1000.8.26.0090, 0053459-86.1100.8.26.0090, 0052233-41.1200.8.26.0090, 1614372-50.2016.8.26.0090, 1564306-32.2017.8.26.0090, 1551818-11.2018.8.26.0090, 1538900-38.2019.8.26.0090, 1558379-46.2021.8.26.0090, 1566685-67.2022.8.26.0090 e 1524539-74.2023.8.26.0090**, ajuizados perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP por Fazenda Pública Municipal de São Paulo/SP; 2023-2024, inscritos em dívida ativa; e exercício vigente (2025), em aberto, conforme pesquisa realizada perante a Prefeitura de São Paulo/SP, em 01/09/2025.

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 01 de setembro de 2025.

DR. FÁBIO ROGÉRIO BOJO PELLEGRINO
JUIZ DE DIREITO

