

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

3ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, ., Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone:

(11) 2844-1023, Taboão da Serra-SP - E-mail:

upj1a3cvfamtaboao@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min****EDITAL DE INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO**

Processo Digital nº: **0004493-75.2019.8.26.0609**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Exequente: **MARCELO GIANNOCARO VON HUELSEN e outro**  
 Executado: **Studio Design Comercio Planejamento e Construcoes Ltda**

Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel e para intimação da executada STUDIO DESIGN COMÉRCIO, PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ. nº 74.584.442/0001-69); A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA – SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS, o terceiro interessado Gleidson Eloi dos Santos (CPF. nº 269.989.678-02), e demais interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **PROCESSO 0004493-75.2019.8.26.0609**, movida por MARCELO GIANNOCARO VON HUELSEN (CPF. nº 074.867.858-11), e ANA CLAUDIA FERNANDES VON HUELSEN (CPF. nº 065.316.418-19).

O **Dr. LUIZ HENRIQUE LOREY**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra/SP, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

**FAZ SABER** levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da Argo Network Leilões [www.argonetworkleiloes.com.br](http://www.argonetworkleiloes.com.br), através do leiloeiro oficial PHILLIPE SANTOS IÑIGUEZ OMELLA, JUCESP nº960, em condições que segue:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**BEM: IMÓVEL** – Um terreno sito a Alameda dos Bem-te-Vis, nº 215, atual 394, Lote 01, da Quadra D, do Loteamento denominado Morada dos Pássaros, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 2,25 metros de frente para a Alameda dos Bem-Te-Vis; 14,14 metros em curva de frente para a confluência da Alameda dos Bem-Te-Vis com a Alameda dos Canários; do lado direito de quem da Alameda dos Bem-Te-Vis olha para o imóvel mede 16,00 metros e confronta com Alameda dos Canários; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 02; nos fundos mede 11,25 metros e confronta com o lote nº 07; com a área total de 263,78 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 362326332790001000001; Matrícula 10.605 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra/SP; consta conforme Av.2, registro da penhora exequenda; conforme Av.5, foi determinada a suspensão da penhora objeto da Av.2;

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$300.000,00 - maio/2025;

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$308.990,62 – março/2026;

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$353.462,04 – até 28/02/2023 (fl.286);



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

3ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, ., Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone: (11) 2844-1023, Taboão da Serra-SP - E-mail:

upj1a3cvfamtaboao@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DÉBITOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA:** R\$32.678,69 – março/2026;

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS NÃO INSCRITOS:** R\$1.981,41 – março/2026;

**DATAS DOS LEILÕES** – 1º leilão, que terá início no **dia 07 de maio de 2026, às 15:00 horas**, encerrando-se no **dia 12 de maio de 2026, às 15:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no **dia 01 de junho de 2026, às 15:00 horas**.

**CONDIÇÕES DE VENDA** – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação (1º leilão). No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**PAGAMENTO PARCELADO** - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (BoletoBancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões.

**DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos decorrentes de condomínio que não venham a ser satisfeitos com o produto da arrematação do imóvel serão de responsabilidade do arrematante, na qualidade de adquirente da unidade, nos termos do art. 1.345, do CC. Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

3ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, ., Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone:

(11) 2844-1023, Taboão da Serra-SP - E-mail:

upj1a3cvfamtaboao@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos Telefones: (11) 95974-0046 / (11) 98867-2402; e-mails: phillipe@argoleiloes.com.br; e phillipe\_omella@yahoo.com.br. Para participar acesse [www.argonetworkleiloes.com.br](http://www.argonetworkleiloes.com.br). Ficando a executada STUDIO DESIGN COMÉRCIO, PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ. nº 74.584.442/0001-69); A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA – SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS, o terceiro interessado Gleidson Eloi dos Santos (CPF. nº 269.989.678-02), e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Consta recurso pendente de julgamento, processo 1008491-92.2023.8.26.0609. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Taboão da Serra, aos 24 de abril de 2026.

**LUIZ HENRIQUE LOREY**

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**