

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Soeli Pina de Oliveira, Henrique Pina de Oliveira, Fernanda Bressanelli Casulli de Oliveira, Roberto Carlos Pina de Oliveira, Luciane Saniotto de Oliveira, expedido nos autos da ação Cumprimento de Sentença que lhe requer Condomínio Edifício Tulipas (iii) Processo nº 0121106-13.2006.8.26.0100

A Dra. Lúcia Caninéo Campanhã, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc... Faz Saber que os leiloeiros oficiais, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP 1085, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br:

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 23/01/2026 às 10:04 horas e encerramento do 1º leilão em 26/01/2026 às 10:04 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 20/02/2026 às 10:04 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet

Bem: Apartamento nº 62, localizada no 6º andar ou 7º pavimento do Edifício Tulipas, na Av. Paes de Barros, 1899, no 33º Subdistrito Alto da Mooca, com a área real de construção de 287,0527m², a área privativa de 198,730m², e a correspondente fração ideal de 37,5556m² no terreno todo, já computadas duas vagas na garagem do referido Edifício. Matrícula nº 35047 do 7º CRI de São Paulo. Contribuinte 032.046.0103-1. Ônus: Consta na Av.8 penhora exequenda. Consta na Av.9 indisponibilidades de bens decretado no processo nº 0027879-36.2003.4.03.6182 da 10ª Vara das Execuções Fiscais. Consta na Av.10 indisponibilidade de bens decretado no

processo nº 0027879-36.2003.4.03.6182 da 10ª Vara Execuções das Fiscais. Consta na Av.11 penhora do processo 0046809-39.2002.4.03.6182 10ª Vara Execuções das Fiscais. Consta na Av.12 penhora do processo 0009900-48.2008.5.02.0033 da 33ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.13 penhora do processo 0002939-65.2007.4.03.6182 da 2ª Vara da Execução Fiscal Federal. Consta na Av.14 penhora do processo 0929120-30.0000.8.26.0014. Consta na Av.15 penhora do processo 1010430-46.2018.8.26.0007 da 2ª Vara Cível de Itaquera. Consta na Av.16 indisponibilidade do processo 0093000-58.2006.5.02.0262. Consta na Av.17 penhora do processo 0090400-27.2006.5.03.0136 da 36ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte. Consta na Av. 18 penhora do processo 0064.000-16.2006.5.02.0261 do Tribunal do Trabalho da 2ª Região. Avaliação R\$ 1.026.000,00 (agosto de 2020). Vaga de garagem (1/36) do imóvel objeto da matrícula nº 43.754 do 7º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, vaga de garagem autônoma do prédio situado a Rua Madre de Deus nº 1580, no Alto da Mooca, em São Paulo – SP. Matrícula nº 43.754 do 7º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.42 indisponibilidade de bens decretado no processo nº 2009/122880. Consta na Av.71 indisponibilidade decretada no processo 0037900 86.2009.5.10.0102 da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga. Consta na Av.72 indisponibilidade decretada no processo 0002098 43.2010.5.02.0028 da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.76 indisponibilidade decretada no processo 1001245 55.2017.5.02.0033 do TRT 02. Consta na Av.77 indisponibilidade decretada no processo 0007500-67.2009.5.02.0052 da 52ª Vara do Trabalho de Taguatinga. Consta na Av.79 indisponibilidade decretada no processo 0093000-58.2006.5.02.0262 do TRT 02. Consta na Av.80 indisponibilidade decretada no processo 1000604-22.2017.5.02.0242 do TRT 02. Avaliação R\$ 36.000,00 (agosto de 2020). Vaga de garagem (1/36) do imóvel objeto da matrícula nº. 18.613 do 7º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, vaga de garagem

autônoma do prédio situado a Rua Madre de Deus nº 1604, no Alto da Mooca, em São Paulo – SP. Matrícula nº 18.613 do 7º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.45 indisponibilidade decretada no processo 0037900-86.2009.5.10.0102 da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga. Consta na Av.47 indisponibilidade decretada no processo 0002098-43.2010.5.02.0028 da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.48 a existência do processo nº 1120802-45.2016.8.26.0100 da 28ª Vara Do Fo Central de São Paulo. Consta na Av.50 indisponibilidade do processo 1001245 55.2017.5.02.0033 do TRT 02. Consta na Av.51 penhora do processo 0018761-80.2017.8.26.0100. Consta na Av.53 indisponibilidade decretada no processo 0007500-67.2009.5.02.0052 da 52ª Vara Do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.56 indisponibilidade decretada no processo 1000604 22.2017.5.02.0242 do TRT 02. Consta na Av.58 penhora do processo 0121106-13.2006.8.26.0100 da 6ª Vara Cível do Foro Central. Avaliação R\$ 36.000,00 (agosto de 2020). Vaga de garagem (1/36) do imóvel objeto da matrícula nº 18.614 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, vaga de garagem autônoma do prédio situado a Rua Madre de Deus nº 1608, no Alto da Mooca, em São Paulo – SP. Matrícula nº 18.614 do 7º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Ônus: Consta na Av.33 indisponibilidade decretada no processo 2009/122880. Consta na Av.48 indisponibilidade decretada no processo nº 0037900-86.2009.5.10.0102 da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga. Consta na Av.50 indisponibilidade decretada no processo nº 0002098 43.2010.5.02.0028 da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.51 a existência do processo nº 1120802-45.2016.8.26.0100 da 28ª Vara Cível do Foro Central. Consta na Av. 53 indisponibilidade do processo nº 1001245-55.2017.5.02.0033 do TRT 02. Consta na Av.54 penhora do processo 0018761-80.2017.8.26.0100. Consta na Av.56 indisponibilidade do processo 0007500-67.2009.5.02.0052 da 52ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.59 indisponibilidade

decretada no processo nº 1000604-22.2017.5.02.0242. Débito encontrado no site da prefeitura no valor de R\$ 115.173,62. Avaliação R\$ 36.000,00 (agosto/2020). Débito condominial informado pelo exequente no valor de R\$ 1.789.482,90 (fevereiro de 2025).

Avaliação total de R\$ 1.134.000,00 (agosto de 2020). Avaliação atualizada R\$ 1.564.335,28 (nov/2025)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas

mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do Código de Processo Civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado

na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2 e art. 887,
§ 2º do Código de Processo Civil, São Paulo, 10/10/2025