

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e para intimação de Cristiane Jesus Soares, Nathalia Regina Soares Bugalho e Daniel Francisco de Souza Bugalho, bem como dos terceiros interessados João Estevam Freitas Gouveia e Marilena Pacheco Freitas Gouveia, expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário, que lhe requer Condomínio Marcela. Processo nº 0198365-79.2009.8.26.0100

O Dr. Rodrigo Ramos, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará 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 12/12/2025 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 15/12/2025 às 10:05 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 16/01/2026 às 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento 41, direitos pertencentes aos executados sobre o Apartamento nº 41, no 4º andar do Edifício Marcela, na Rua Sena Madureira nº 1.265, no 9º Subdistrito Vila Mariana, com a área real privativa de 95,94m², mais a área de divisão proporcional de 49,438m² e perfazendo a área real total de 145,378m², correspondendo lhe no terreno a uma fração ideal de 3,3617%. Contribuinte: 042.001.0288-9. Débitos encontrados no site da Prefeitura Municipal: R\$ 97.615,41 (janeiro/2025). Matrícula nº 73.453 do 1º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.3, a penhora da parte ideal de 50% do imóvel pelo processo nº 1517418-

73.2015.8.26.0090 da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo penhora dos direitos sobre o imóvel pelo processo nº 0198365-79.2009.8.26.0100 da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.5, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 0106778-49.2004.8.26.0100 da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Avaliação R\$ 976.514,01 (janeiro/2025). Os direitos pertencentes aos executados sobre o Box nº 38, no 2º subsolo do Edifício Marcela, na Rua Sena Madureira nº 1.265, no 9º Subdistrito Vila Mariana, com a área real privativa de 10,00m², área real comum de divisão não proporcional de 22,90m² mais a área real comum de divisão proporcional de 8,701m², perfazendo a área real total de 41,601m², correspondendo-lhe no terreno, uma fração ideal de 0,5916%. Contribuinte: 042.001.0271-4. Débitos encontrados no site da Prefeitura Municipal R\$ 14.232,47 (janeiro/2025). Matrícula nº 73454 do 1º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.3, a penhora dos direitos sobre o imóvel pelo processo nº 0198365-79.2009.8.26.0100 da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.4, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 0106778-49.2004.8.26.0100 da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Avaliação R\$ 48.096,95 (janeiro/2025). Os direitos pertencentes aos executados sobre o Box nº 45, no 2º subsolo do Edifício Marcela, na Rua Sena Madureira nº 1.265, no 9º subdistrito Vila Mariana, com a área real privativa de 10,00m², área real comum de divisão não proporcional de 22,90m² mais a área real comum de divisão proporcional de 8,701m², perfazendo a área real total de 41,601m², correspondendo-lhe no terreno, uma fração ideal de 0,5916%. Contribuinte: 042.001.0278-1. Débitos encontrados no site da Prefeitura Municipal: R\$ 14.232,47 (janeiro/2025). Matrícula nº 73.455 do 1º CRI de São Paulo. Ônus: Ônus: Consta na Av.3, a penhora dos direitos sobre o imóvel pelo processo nº 0198365-79.2009.8.26.0100 da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.4, a averbação premonitória referente à distribuição do

processo nº 0106778-49.2004.8.26.0100 da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Avaliação: R\$ 48.096,95 (janeiro/2025). Os direitos pertencentes aos executados sobre o Box nº46, no 2º subsolo do Edifício Marcela, na Rua Sena Madureira nº 1.265, no 9º subdistrito Vila Mariana, com a área real privativa de 10,00m², área real comum de divisão não proporcional de 22,90m² mais a área real comum de divisão proporcional de 8,701m², perfazendo a área real total de 41,601m², correspondendo-lhe no terreno, uma fração ideal de 0,5916%. Contribuinte: 042.001.0279-1. Débitos encontrados no site da Prefeitura Municipal: R\$ 14.232,47 (janeiro/2025). Matrícula nº 73.456 do 1º CRI de São Paulo. Ônus: Ônus: Consta na Av.3, a penhora dos direitos sobre o imóvel pelo processo nº 0198365-79.2009.8.26.0100 da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.4, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 0106778-49.2004.8.26.0100 da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Avaliação R\$ 48.096,95 (janeiro/2025).

Avaliação Total R\$ 1.120.804,86 (janeiro/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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao

Leiloeiro Oficial. 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; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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 e art. 908, § 1º do código de processo civil.

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 nº 2421, 2º andar, SP - Capital, 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 CPC. São Paulo, 07/07/2025