Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Martha Costa Neves Canto Victorino, CPF - 696.968.458-04, Antônio Augusto Canto Victorino, CPF - 267.169.298-60, Thiago Canto Victorino, CPF - 269.555.358-70, Yara Canto Victorino, CPF - 308.311.558-09(terceiros interessados: Municipio de São Paulo CNPJ - 46.395.000/0001-39 e Associação Residencial Valville II CNPJ - 07.832.398/0001-71), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Caixa de Previdência dos funcionários do Banco do Brasil - Previ. Processo nº 0145204-68.2006.8.26.0001.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da UPJ da 1ª a 5ª Varas Cíveis - Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). ANA CLAUDIA DABUS GUIMARÃES E SOUZA, na forma da lei,

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, 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 1° leilão em 15/12/2026 às 10:05 horas e encerramento do 1° leilão em 18/12/2026 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 2° leilão que se encerrará em 20/01/2027 às 10:05 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: Prédio situado a Rua Brigadeiro Xavier de Brito nº 93 e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 13, da quadra 6, do Jardim Sítio do Morro, no 44º Subdistrito Bairro do Limão, medindo

5,00 ms de frente, por 24,00 ms, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 120100 ms2, confrontando do lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 89 de propriedade de Jaime José Affonso do lado direito com o prédio nº 107, de propriedade de Ângelo Rozim e nos fundos com o prédio nº 76, da rua General Tasso Fragoso, de propriedade de Amadeu da Fonseca e anteriormente confrontava de um lado com o remanescente do lote de propriedade de Jaime Affonso, do outro lado e nos fundos com quem de direito. Matrícula 12.746 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte 075.292.0037-2. Débito localizado no site da prefeitura no valor de R$ 682,63 (17/04/2023). Avaliação R$ 537.400,00 (março/2022). Avaliação R$ 652.059,58 (outubro/2026). Debito da ação R$ 1.562.692,86 (atualizado ate abril de 2026)

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 enceramento, 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 deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° 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 do artigo 895, 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, §2°, §7° e §8°, 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 visitações 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, § 1° do código de processo civil. 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 2° Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Marques de São Vicente, 230, 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do código de processo civil. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de novembro de 2026.