Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Antônio Kunio Matsumoto e Terezinha Aguida Matsumoto, CPF/MF em comum sob o n° 480.082.308-00 expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI, inscrita no CNPJ sob o número 33.754.482/0001-24. Processo n° 0132745-25.2006.8.26.0004

O Dr. Seung Chul Kim, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Lapa, 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, **www.leilaobrasil.com.br:**

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 18/12/2026 10:04 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 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 2° leilão que se encerrará em 21/01/2027 às 10:04 horas, se houver lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data supra, ofertado diretamente no sistema gestor, será submetido para apreciação do MM. Juiz,

www.leilaobrasil.com.br através da internet serão submetidos para apreciação e decisão do MM. Juiz,

Bem: Apartamento n° 54, situado no 5° andar do Bloco E, do Conjunto Residencial Itaberaba, à Rua Correia de Sá e Benevides n° 150, no 40° subdistrito Brasilândia, contendo 88,466069 m² de área construída, sendo 54,600000 m² de área útil, e 33,866069 m² de área comum, correspondendo-lhe um percentual de 0,53659640909% no terreno, cabendo-lhe uma vaga indeterminada e inclusa na área comum da unidade, situada em estacionamento no subsolo. Contribuinte: 307.025.0153-8. Matrícula n° 46.244 do 18° CRI de São Paulo. Consta no R.13 da matrícula, a hipoteca do imóvel em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI. Conforme as Av.14 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo n° 0101706-44.2005.8.26.0004 da 1ª Vara Cível de Lapa. Conforme a Av.15 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo n° 0132745-25.2006.8.26.0004 da 2ª Vara Cível de Lapa. Débito exequendo R$ 704.181,66 (março/2026). Débitos de IPTU em aberto no valor de R$ 5.986,42 (maio/2026). Débitos de condomínio informado pela administradora no valor de R$ 22.090,28 (setembro/2023).

Avaliação R$ 280.000,00 (novembro/2017). Avaliação atualizada R$ 439.124,28 (novembro/2026)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o

encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilao: 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 3% sobre o valor da avaliação atualizada, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos do processo.

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

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

Do pagamento parcelado: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor www.leilaobrasil.com.br, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento não poderá ser feito por prazo superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJSP, atentar para as prerrogativas do art. 895 do CPC.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados,

artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único e Artigo 908, § 1° 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 Artigos 901, § 1º e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante a unidade de Processamento Judicial da 1ª a 4ª Varas Cíveis do Foro Regional IV da Capital de São Paulo", ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha n° 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 10/11/2026