

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Claudete Naomi Saito Pereira, bem como de Osvaldo Ildefonso Pereira, e ainda da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF e Município de São Paulo, expedido nos autos da ação Procedimento Sumário, que lhe requer Condomínio Parque Botânico. Processo nº 0019997-43.2012.8.26.0003

A Dra. Lídia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Aline Souza Flores, inscrita na JUCESP nº 1.218, 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 29/08/2025 às 10:12 horas e encerramento do 1º leilão em 01/09/2025 às 10:12 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 26/09/2025 às 10:12 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: Direitos sobre o apartamento nº 141, localizado no 14º andar do Prédio 2, Edifício Tulipas, integrante do Condomínio Parque Botânico, situado na Rua Alexandre Rapin nº 245, na Saúde, 21º Subdistrito. Um apartamento com área real de uso privativo de 64,3600 m<sup>2</sup>, área real de garagem de 19,5800 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 45,6885 m<sup>2</sup>, área total de 129,6285 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,85327% no terreno e demais coisas de uso comuns, com direito a duas vagas cobertas para estacionamento de automóvel, na garagem

localizada no 1º ou 2º subsolos. Matrícula nº 165.244 do 14º CRI de São Paulo. Contribuinte; 157.229.1561-1. Ônus: Consta na R.5 alienações fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Débito Condominial R\$ 516.995,20 (fevereiro/2024). Não foram localizados débitos de IPTU no site da prefeitura.

Avaliação no valor de R\$ 239.729,76 (novembro/2019)

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 código de processo civil, 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 pago diretamente do 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 das guias da arrematação e da comissão do Leiloeiro.

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 e art. 908, § 1º 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 3º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 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](mailto: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, 25/06/2025