

Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel e para intimação da executada Aparecida Raquel Piccolo de Souza, bem como seu ex-marido Guiomarino de Souza Ferreira, expedido nos autos da Ação Monitória que lhe requer Condomínio L'abitare, Processo nº 0016986-02.2000.8.26.0011

A Dra. Laura de Mattos Almeida, Juíza de Direito da 29ª 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, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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 para lances pela internet:

Do Início e Encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 13/11/2026 às 10:37 horas e encerramento do 1º leilão em 16/11/2026 às 10:37 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça do leilão que se encerrará em 11/12/2026 às 10:37 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizado para a data da abertura do leilão que será ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Prédio e terreno na Avenida General Cavalcanti de Albuquerque nº 165, (ao lado do número 179), com três pavimentos, com 3 dormitórios, sendo uma suíte, sala, cozinha, com área construída de 219,00 m² e terreno com 271,00 m², constituído pelo lote 68 da quadra 5, Jardim Londrina, no 13º Subdistrito Butantã, com as seguintes medidas e confrontações: "situado à referida avenida, lado esquerdo de quem vai da Praça "A" para a Rua Joaquim Maciel Filho (antiga Rua Três); dista 101,90m do ponto (no lote 1 da mesma quadra) onde começa a esquina da referida avenida com a Praça "A"; medindo 10m

de frente, por 26,19m da frente aos fundos no lado direito de quem olha da avenida para o terreno, 25,49m no lado esquerdo e 11,01m nos fundos, com a área de 271m², confrontando do lado direito com o lote 67 da Companhia City, no lado esquerdo com o lote 69 de Mario Panelli e nos fundos com o lote 8, também da Companhia City. Consta na Av.06 da matrícula o imóvel atualmente confronta do lado direito de quem da via pública olha o imóvel, com o prédio nº 179 da mesma Rua, do lado esquerdo com o prédio nº 163 da mesma rua, nos fundos com o lote 8, que faz frente para a Rua Ibirapuã nº 190. Contribuinte: 171.079.0017-9. Matrícula nº 12.840 do 18º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.10 a penhora no processo nº 0016986-02.2000.8.26.0011, da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Não foram encontrados débitos fiscais no site da PMSP em 05/03/2026.

Avaliação de R\$ 758.640,00 (junho/2016).

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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a trinta parcelas mensais e consecutivas. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o arrematante atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

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 o 29º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 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 Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 24/02/2026