29ª Vara Cível do Foro Central Cível

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Mário Nazaré Alves Pampolha, bem como sua esposa Sophia Nicolau Pamplona e dos coproprietários Jed Nicolau, Fued Nicolau, Esmeralda Cândida Barros Nicolau, Judith Nicolau de Almeida Oliveira, Jud Nicolau, Doralice Guimarães Nicolau, Janet Nicolau Martins de Freitas e João José Martins de Freitas, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível que lhe requerem Carlos Roberto dos Santos Alonso, Lucy Edith Tedesco Alonso e Viviane Tedesco Alonso. Processo n° 1028270-53.1996.8.26.0100

O Dr. Ralpho Waldo de Barros Monteiro Filho, Juiz 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 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 eletrônico, www.leilaobrasil.com.br:

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/02/2027 às 10:05 horas e encerramento do 1° leilão em 08/02/2027 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 05/03/2027 às 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação devidamente atualizada pelos índices do TJSP, que deverá ser efetuado diretamente no sistema na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Casa na Rua Joaquim Cândido Azevedo Marques n° 1026, pertencente ao executado e seu respectivo lote de terreno sob n° 12 da quadra 03, à, antiga Rua A, situado no bairro de Paineiras do Morumbi, no 30° subdistrito Ibirapuera, com a área de 958 m², com forma irregular, localizado à Rua Joaquim Cândido Azevedo Marques, antiga Rua A, delimitado pela seguinte linha perimétrica, "principia no alinhamento marginal Oeste da Rua Joaquim Cândido Azevedo Marques, no ponto em que o mesmo interceptado pela linha divisória entre os lotes 11 e 12, ponto este distante 9,50m do marco de alinhamento referente ao arredondamento do cruzamento da Rua Joaquim Cândido Azevedo Marques, com a Rua Sampaio Soares, antiga Rua C, segue pelo alinhamento da Rua Joaquim Cândido Azevedo Marques, em direção Sul e em curva, na distância de 17,50m, até o ponto em que o mesmo é interceptado pela linha divisória, entre os lotes 12 e 13; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 46,10m, confrontando com o lote 13, até encontrar a divisa dos fundos do lote 6; deflete à direita e segue em reta pela linha divisória na distância de 16m, confrontando com o lote n° 6; deflete à direita e segue em reta na distância de 18,50m, confrontando com o lote n° 10, deflete à direita e segue um reta na distância de 35,40m, confrontando com o lote n° 11, até interceptar o alinhamento da Rua Joaquim Cândido Azevedo Marques, ponto em que principiou. Conforme a Av.2 da matrícula, foi edificado um prédio que recebeu o n° 1026 da Rua Joaquim Cândido Azevedo Marques. Conforme laudo juntado aos autos, o imóvel possui a área construída de 800 m². Contribuinte: 300.064.0018-0. Matrícula n° 63.304 do 15° CRI de São Paulo. Ônus: Conforme a Av.7 da matrícula, a parte ideal do imóvel foi penhorada no processo n° 0934832-70.1996.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. AV 9 penhora no processo nº 583.00.1996.934.832-1 da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Av.10 indisponibilidades no processo nº 1001625-19-2016.5.02.0064 da

64ª vara, vara do trabalho da 2ª região. AV 11 indisponibilidades no processo nº 1000659-44.2018.5.02.0013 da 13ª vara do trabalho da 2ª região. Av.12 indisponibilidades no processo nº 1001390-11.2016.5.02.0013 da 13ª vara do trabalho da 2ª região. AV 13 indisponibilidade 1000664-16.2018.5.20.062 da 62ª vara do tribunal do trabalho 2ª região. AV 14 indisponibilidade no processo nº 1000534-68.2018.5.02.024 da 24ª vara do tribunal do trabalho 2ª região. Av.15 no processo nº 1000972-98.2017.5.02.0058 da 58ª vara do tribunal regional do trabalho. Foram encontrados no site da Prefeitura Municipal de São Paulo dívidas no valor de R$ 1.271.092,44 (fev/2026). Débitos informados pela exequente presente as fls. 1716 nos autos R$ 6.027.122,23 (jul/2026). Avaliação R$ 1.648.000,00 (Jun/2010).

Avaliação R$ 4.056.691,21 (novembro/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 paga diretamente à Leiloeira.

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 da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não 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. Ficou também decidido que o auto de arrematação se houver, somente será assinado após a quitação integral da arrematação.

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 29° Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 20/10/2026