1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Condor Foods Trade Ltda, bem como do terceiro interessado Osmar Iasuiuki Matsumoto, expedido nos autos da ação de cumprimento de sentença, que lhe requer Condomínio Parco Imperiale. Processo n° 1001074-41.2016.8.26.0704

A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUSES 1085, 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 eletrônicos, **www.leilaobrasil.com.br.**

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 18/12/2026 10:01 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:01 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 22/01/2027 às 10:01 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 no sistema gestor através da internet.

Bem: Apartamento número 121, localizado no 12º andar do Edifício Parco Imperiale, situado à Rua Professor José Horácio Meirelles Teixeira, número 610, esquina com a Rua José de Jesus, no 13º Subdistrito do Butantã, com a área útil privativa de 367,7675 m², a área comum de 297,5311 m², a área total de 665,2986 m², com direito ao uso de 01 depósito indeterminado localizado no subsolo, correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a

fração ideal de 0,07185464. Matrícula nº 139.589 do 18º CRI de São Paulo. Contribuinte nº 171.058.0203-1. Ônus: Consta na Av. 4 penhora exequenda. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal no valor de R$ 523.588,11 (maio de 2024). Avaliação no valor de R$ 1.251.000,00 (outubro de 2023). Vaga de garagem nº 01-M, localizada no subsolo do Edifício Parco Imperiale, situado à Rua Professor José Horárcio Meirelles Teixeira, número 610, esquina com a Rua José de Jesus, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil privativa de 12,7500 m², a área comum de 5,1575 m², a área total de 17,9075 m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a fração ideal de 0,00124556 e sujeita a uso de manobrista. Matrícula nº 139.591, registrado no 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 171.058.0205-6. Ônus: Consta na Av. 4 penhora exequenda. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal no valor de R$ 2.150,41 (maio de 2024). Avaliação no valor de R$ 22.000,00 (outubro de 2023). Vaga de garagem número 03-M, localizada no subsolo do Edifício Parco Imperiale, situado à Rua Professor José Horácio Meirelles Teixeira, número 610, esquina com a Rua José de Jesus, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil privativa de 11,5000 m², a área comum de 4,6519 m², a área total de 16,1519 m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a fração ideal de 0,00112344 e sujeita a uso de manobrista. Matrícula nº 139.593 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 171.058.02072. Ônus: Consta na Av. 4 penhora exequenda. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal no valor de R$ 2.024,80 (maio de 2024). Avaliação no valor de R$ 19.500,00 (outubro de 2023). Vaga de garagem número 04-M, localizada no subsolo do Edifício Parco Imperiale, situado à Rua Professor José Horárcio Meirelles Teixeira, número 610, esquina com a Rua José de Jesus, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil privativa de 11,5000 m², a área comum de 4,6519 m², a área total de 16,1519 m²,

correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a fração ideal de 0,00112344 e sujeita a uso de manobrista. Matrícula nº 139.594 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 171.058.02080. Ônus: Consta na Av. 4 penhora exequenda. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal no valor de R$ 2.024,80 (maio de 2024). Avaliação no valor de R$ 19.500,00 (outubro de 2023). Vaga de garagem número 06-M, localizada no subsolo do Edifício Parco Imperiale, situado à Rua Professor José Horácio Meirelles Teixeira, número 610, esquina com a Rua José de Jesus, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil privativa de 10,7500 m², a área comum de 4,3485 m², a área total de 15,0985 m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a fração ideal de 0,00105016 e sujeita a uso de manobrista. Matrícula nº 139.595 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 171.058.02099. Ônus: Consta na Av. 4 penhora exequenda. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal no valor de R$ 1.917,32 (maio de 2024). Avaliação no valor de R$ 19.500,00 (outubro de 2023) 6) Vaga de garagem número 07-M, localizada no subsolo do Edifício Parco Imperiale, situado à Rua Professor José Horácio Meirelles Teixeira, número 610, esquina com a Rua José de Jesus, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil privativa de 10,7500 m², a área comum de 4,3485 m², a área total de 15,0985 m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a fração ideal de 0,00105016 e sujeita a uso de manobrista. Matrícula nº 139.596 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 171.058.02102. Ônus: Consta na Av. 4 penhora exequenda. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal no valor de R$ 1.917,32 (maio de 2024). Avaliação no valor de R$ 18.000,00 (outubro de 2024). Total de dívidas encontradas no site da Prefeitura Municipal no valor de R$ 533.622,76 (maio de 2024). Débito condominial total no valor de R$ 1.675.825,45, atualizado até 12/02/2026.

Avaliação total R$ 1.348.000,00 (out/2024). Avaliação atualizada R$ ..... (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 código de processo civil, ainda que cadastrados e habilitados na plataforma 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 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 das guias da arrematação e da comissão do Leiloeiro.

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. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias 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 visitações 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 art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1° 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 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, São Paulo, 16/03/2026