

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bens imóveis e para intimação do executado Benedito Vicente Ferreira Filho, bem como seu cônjuge se casado for e dos promitentes vendedores Carlos Alberto de Assis e Jacira de Matos Assis, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Condomínio Edifício Martinica, Processo nº 1009540-56.2017.8.26.0003

A Dra. Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Jabaquara, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará à leilão público para venda e arrematação, no escritório do leiloeiro localizado à Av. Paulista, 2421, 2º andar, ou através da plataforma de leilões com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br)

Do Início e Encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/01/2026 às 10:06 horas e encerramento do 1º leilão em 02/02/2026 às 10:06 horas; em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça do leilão que se encerrará em 27/02/2026 às 10:06 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada para a data de abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Direitos sobre o apartamento nº 53, localizado no 5º andar do "Edifício Martinica", situado na Rua Tenente Coronel Antônio Braga nº 25, na Vila Santa Catarina, no 42º subdistrito Jabaquara, contendo a área útil de 55,257m² e a área comum de 45,217 m², com a área total de 100,474m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,793%. O referido edifício acha-se construído em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 80.521, deste registro. Consta a informação do perito nos autos do processo que o

imóvel possui sala, hall de circulação, dois dormitórios (sem suítes), cozinha, uma pequena área de serviço, banheiro e varanda. O imóvel não possui dependência para empregados. Contribuinte: 091.212.0067-1. Consta no site da Prefeitura Municipal que o imóvel é isento de IPTU. Matrícula nº 91.042 do 8º CRI de São Paulo. Ônus: Conforme a Av.4 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 1009540-56.2017.8.26.0003 da 2ª Vara Cível de Jabaquara. Os direitos sobre a vagam de garagem nº 35, localizado no subsolo "Edifício Martinica", situado na Rua Tenente Coronel Antônio Braga nº 25, na Vila Santa Catarina, no 42º subdistrito - Jabaquara, para estacionamento de um carro de passeio, contendo a área útil de 9,900m<sup>2</sup> e a área comum de 4,060m<sup>2</sup>, com a área total de 13,960m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,161%. O referido edifício acha-se construído em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 80.521, deste registro. Contribuinte: 091.212.0155-2. No site da Prefeitura Municipal não foram encontrados débitos de IPTU. Matrícula nº 91.043 do 8º CRI de São Paulo. imóvel é isento de IPTU. Débito informado pelo exequente R\$ 157.446,78 (Ago/2022).

Avaliação R\$ 265.000,00 (jul/2018). Avaliação atualizada R\$ 386.914,92 (nov/2025).

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 Leilao: 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; 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 artigos 901, § 1º e Art. 903 do CPC. Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º 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](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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 29/04/2024