

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de, Edilson José Pereira, Marcia Elisabete Melo Pereira, os terceiros interessados, Valdecira Vieira Pinto, Clube de Campo Associação Atlética Guapira, bem como Caixa Econômica Federal (credor fiduciário), expedido nos autos da ação Cumprimento de sentença, que lhe requer Geny Martins Pinto, Processo nº 0077091-64.2003.8.26.0002

O Dr. Sergio Ludovico Martins, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº792, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 09/10/2026 às 10:25 horas e encerramento do 1º leilão em 13/10/2026 às 10:25 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 13/11/2026 às 10:25 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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: Apartamento 101, (leilão dos direitos sobre apartamento nº 101), localizado no pavimento térreo, da Torre 06, do empreendimento denominado "Parque Santa Inês" que será localizado na Avenida Rio de Janeiro, no local denominando "Vila Rio de Janeiro" perímetro urbano dente Município, que possuirá área privativa coberta de 43,8100m², área comum coberta de 12,5054m² (divisão proporcional); subtotal coberta de 66,2154m²; vaga de estacionamento coberta de 9,9000m² (divisão não proporcional);

área comum descoberta de 25,4779m²(divisão proporcional) total área real de 91,6933m²; fração ideal do solo de 0,0001975482. A esta futura unidade vincula -se a vaga de garagem 357-p. Matrícula nº148580 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Ônus: Consta na R.5 e Av.7 alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na Av.8 penhora exequenda. Consta as fls.1366 débito fiduciário de R\$ 142.091,06 (04/09/2025), o arrematante terá que quitar o saldo devedor junto à Caixa Econômica federal, para consolidar a propriedade

Avaliação R\$ 230.000,00 (junho/2023)

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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositado em juízo.

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, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a

ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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: O arrematante terá que quitar o saldo devedor junto à Caixa Econômica federal, para consolidar a propriedade. 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.

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 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Santo Amaro 02/03/2026