

## 2ª Vara Cível do Foro Regional IV da Lapa da Comarca de São Paulo

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Espólio de José Tiepo Filho, bem como dos terceiros interessados Jose Aparecido Lopes Maldonado e Ana Maria Farinelli Maldonado, expedido nos autos da Ação de Procedimento Sumário, que lhe requer Condomínio Parque da Lapa. Processo nº 000376892.2018.8.26.0004

O Dr. Seung Chul Kim, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV da Lapa da Comarca de São Paulo, na forma da lei etc.

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº792 e Leiloeira Dagmar C. Souza Flores, JUCESP 901, 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 06/02/2026 às 10:22 horas e encerramento do 1º leilão em 09/02/2026 às 10:22 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 06/03/2026 às 10:22 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70 % 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: Direitos sobre o apartamento nº 34 situado no 3º andar do Edifício Jade ou Bloco V, com entrada pelo passeio "C" do Condomínio Parque da Lapa, no 14º Subdistrito, Lapa, com a área total construída de 97,75m², sendo 88,50m² de área útil e 9,25m² de área comum, cabendo-lhe a fração ideal de 50,85m² ou 0,6944% no terreno descrito na inscrição de condomínio 482 deste Cartório. Matrícula nº 2.710 do

10º CRI de São Paulo. Contribuinte: 099.047.0082-6 Ônus: Consta na Av.10 Penhora do processo 004.98.755871-9. Consta na

Av.11 Determinação Judicial constando a existência da ação com indisponibilidade de bens, decretado no processo da 1ª Vara do Foro Comarca de Campos do Jordão – SP. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal (IPTU) R\$ 37.681,46 (2011 a 2024); Exercício de 2025 - parcelas (01/10 a 10/10) R\$ 1.365,50. totalizando R\$ 39.701,54. Débitos condominial R\$ 374.496,36 (dezembro/2025)

Avaliação R\$ 405.833,00 (agosto de 2024), que atualizada perfaz a quantia de R\$ 430.420,68 (dezembro/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 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 depositada em conta judicial.

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; deve 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: 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 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.

São Paulo. 19/01/2026