

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 0003768-92.2018.8.26.0004

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 08/05/2026 às 10:22 horas e encerramento do 1º leilão em 11/05/2026 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 05/06/2026 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: Apartamento nº 34, (leilão dos direitos), 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\$ 38.679,13 (2011 a 2024); Exercício de 2025 - parcelas (01/10 a 10/10) R\$ 1.411,88; Exercício de 2026 – Parcelas 01/10 a 02/10 R\$ 265,33; totalizando R\$ 40.356,34. **Débitos condominial R\$ 388.238,17 (março/2026)**

**Avaliação R\$ 405.833,00 (agosto de 2024), que atualizada perfaz a quantia de R\$ 437.146,13 (abril/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 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.  
29/04/2026