

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de VGT Participações e Administração de Bens Ltda (representada pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo), expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Edifício Açores e Canárias. Processo nº 0024605-51.2022.8.26.0224

O Dr. Jaime Henrique da Costa, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/01/2026 às 10:09 horas e encerramento do 1º leilão em 02/02/2026 às 10:09 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 27/02/2026 às 10:09 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 nº 192, localizado no 19º andar, do Edifício Açores, do Conjunto Residencial, formado pelos edifícios Açores e Canárias, situado à Rua Doutor Nilo Peçanha nº 80, perímetro urbano, com a área útil ou de propriedade exclusiva de 70,73m², área comum de 9,8680m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,581% e composto de corredor de circulação, dois dormitórios, sala, um banheiro, WC, despejo, cozinha e área de serviço, confrontando-se pela frente, com a Rua Doutor Nilo Peçanha, do lado direito, com a unidade de final 1, do respectivo andar, do lado esquerdo, com o espaço aéreo sobre o imóvel de Juvenal Ramos Barbosa e nos fundos, com o poço de elevadores e unidade 4, do respectivo andar, e mais uma vaga indeterminada, no estacionamento coletivo para automóveis, localizada nos subsolos dos edifícios, ocupando a área de 27,2450m², e uma

fração ideal no terreno de 0,196%. Matrícula n do CRI de Guarulhos/SP. Ônus: Consta na Av.7, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1001493-73.2019.5.02.0090 da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.8, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000249-70.2017.5.02.0061 da 61ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.9, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1001093-07.2016.5.02.0303 da 3ª Vara do Trabalho de Guarujá. Consta na Av.10, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000352-51.2018.5.02.0608 da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste. Consta na Av.11, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000349-19.2019.5.02.0008 da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.12, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000129-89.2019.5.02.0050 da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.13, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000352-51.2018.5.02.0608 da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste. Consta na Av.14, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000117-68.2016.5.02.0442 da 2ª Vara do Trabalho de Santos. Consta na Av.15, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000106-76.2017.5.02.0386 da 6ª Vara do Trabalho de Osasco. Consta na Av.16, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000262-79.2017.5.02.0090 da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.17, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000106-76.2017.5.02.0386 da 6ª Vara do Trabalho de Osasco. Consta na Av.18, a penhora do imóvel pelo processo nº 0024605-51.2022.8.26.0224 da 2ª Vara Cível de Guarulhos.

Avaliação R\$ 341.883,57 (fevereiro/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 paga diretamente à Leiloeira Oficial.

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 art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista nº 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.
Guarulhos, 11/11/2025