

### 38ª Vara Cível do Foro Central Cível

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Neiva Silva, Andreia Lessa Malek e Carlos Eduardo Correia Malek expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Dirceu Mendes Varejão Junior, Fabio Ribeiro Bignotto e Milton Borensztein Processo nº 0030456-94.2018.8.26.0100

Dr. Guilherme Rocha Oliva, juiz de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível, 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 20/06/2025 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 23/06/2025 às 10:40 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 18/07/2025 às 10:40 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% 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 91, localizado no 9º pavimento do EDIFÍCIO PALAIS DE L'ÉLYSÉE, situado na Rua Praia do Castelo, nº228, na Vila Mascote, no 42º Subdistrito – Jabaquara, contendo a área privativa de 124,530m² (49,080m² na garagem e 49,651m² nas demais áreas comuns), com a área real total de 223,261m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,7752% no terreno condominial e nas demais partes comuns, com direito a um espaço nos subsolos, para utilização

como depósito individual, e a três vagas na parte da garagem coletiva tratada como propriedade comum, para estacionar três automóveis de passeio, de forma indeterminada O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula 122.553, deste Registro, terreno esse inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior, sob o nº 089.593.0003-9.

Matrícula nº 131.010 do 8º CRI de São Paulo

Ônus: Consta na AV.10 penhora do processo de nº 00080159520138260003, da 4ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara. Consta na Av.8 e Av.9 penhora do processo 0030456-94.2018.8.26.0100. Débito de IPTU localizado no site da Prefeitura de R\$ 93.939,03 (abril de 2025)

Avaliação R\$ R\$ 886.666,66 (setembro de 2020);

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 pago diretamente ao Leiloeiro 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; 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: 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 ...º 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](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, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 15/04/2025.