

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e móvel, e para intimação de Terezinha Martins e Wanderley Garcia da Silva, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Portal da Cidade. Processo nº 0000955-98.2018.8.26.0002

O Dr. Luiz Raphel Nardy Lencioni Valdez, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, 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 20/03/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 23/03/2026 às 10:00 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 17/04/2026 às 10:00 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 Duplex nº 201, localizado no 20º andar e na cobertura ou 21º e 22º pavimentos do Edifício do Horizonte, integrante do empreendimento denominado Portal da Cidade, situado à Rua Marie Nader Calfat nº 250 e Rua Frederico Guarinon, no Bairro do Morumbi, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 290,56 m², a área comum de divisão não proporcional de 119,965 m² correspondente a quatro vagas, indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de igual número de veículos e um armário/depósito indeterminado localizados nos 2º e 1º subsolos, e a área comum de divisão

proporcional de 138,695 m², perfazendo a área total construída de 549,220 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4787% no terreno do condomínio. Contribuinte: 170.196.0273-7. Débitos encontrados no site da Prefeitura Estadual: R\$ 475.115,38 (julho/2025). Matrícula nº 230.573 do 11º CRI de São Paulo. Ônus: Consta no R.4, a penhora do imóvel pelo processo nº 0176474-64.1993.8.26.0002 da 2ª Vara Cível de Santo Amaro. Consta no R.7, a penhora da metade ideal do imóvel pelo processo nº 0073608-26.2003.8.26.0002 da 3ª Vara Cível de Santo Amaro. Consta no R.8, a penhora da metade ideal do imóvel pelo processo nº 0072399-48.2005.8.26.0100 da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.11, a penhora da metade ideal do imóvel pelo processo nº 0271900-54.1997.5.02.0076 da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.14, a retificação da penhora (Av.7) para a totalidade do imóvel pelo processo nº 0073608-26.2003.8.26.0002 da 3ª Vara Cível de Santo Amaro. Consta no R.15, a penhora do imóvel pelo processo nº 0000955-98.2018.8.26.0002 da 6ª Vara Cível de Santo Amaro. Débitos condominiais informados pela exequente R\$ 1.172.878,26 (março/2025).

Avaliação R\$ 1.019.803,43 (julho/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: Sobreindo 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 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, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparéncia 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. Conforme a decisão do MM. Juiz nos autos, o interessado deverá apresentar as prestações, a modalidade, o indexador de correção monetária, a garantia oferecida e as condições de pagamento do saldo devedor. No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento; e em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade do exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos. Também consta na decisão que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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 visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidades 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 consta Recurso Especial, oriundo do Agravo de Instrumento nº 2095249-70.2025.8.26.0000, 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 6º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / WhatsApp (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. São Paulo, 21/07/2025