

1ª Vara Cível Foro Regional IX de Vila Prudente

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel nos termos do art. 843 do CPC, e para intimação de Dirce Yone Cruz Liviero, Maria Aparecida Maia, João Maia, Giovanni Liveiro, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de sentença, que lhe requer Condomínio Edifício Johann Ottenbreit. Processo nº 0009490-92.2018.8.26.0009

A Dra. Fabiana Pereira Ragazzi, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Foro Regional IX de Vila Prudente da Comarca de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 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 22/05/2026 às 10:10 horas e encerramento do 1º leilão em 25/05/2026 às 10:10 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 19/06/2026 às 10:10 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 62 sito no 6º andar do Edifício "Johann Ottenbreit", sito à Rua Capitão Militão, nº 50, 26º Subdistrito Vila Prudente, com a área útil de 67.75m², área comum de 41,4395m², encerrando a área total de 1.056,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,0472%, no terreno e demais áreas comuns. Ônus: Consta na R.5 penhora do processo nº 009.00.000368-7; consta na AV.9

penhora do processo 0000368-85.2000.8.26.0009 da 1ª vara cível do foro regional IX de vila prudente. Contribuinte nº 102.068.0090-7

Matrícula nº 28.426 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Vaga de garagem nº 25, situada no subsolo do Edifício "Johann Ottenbreit", sito à rua Capitão Militão nº 50, 26º Subdistrito Vila Prudente, com a área útil de 12,10m²., área comum de 7,3984m²., totalizando 19,4984m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3655% no terreno e demais área comuns. Ônus: Consta na Av.7 penhora exequenda; Contribuinte nº 102.068.0155-5; Débito de IPTU R\$ 1.424,86. Débito condominial R\$ 420.912,83 (setembro de 2023). Matrícula nº 28.427 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Avaliação R\$ 337.800,00 (maio/2023). Avaliação atualizada R\$ 373.768,18 (mar/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 paga diretamente à

Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código e 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 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 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 06/03/2026