

1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de E.C.J. Empreendimentos e Participações Ltda., bem como de Banco Santander (BRASIL) S.A, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Residencial Paraíso. Processo nº 1021725-24.2020.8.26.0100

A Dra. Paula Regina Schempf Cattan, Juíza de Direito da 1ª Foro Central Cível 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 21/11/2025 às 10:08 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:08 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 17/12/2025 às 10:08 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: Lote 01 - Apartamento nº51, localizado no 5º pavimento do "Edifício Monte Rey" – "Bloco II", integrante do "Residencial Paraíso" situado na Rua do Paraíso nº 701, no 37º subdistrito Aclimação, contendo a área privativa de 100,09m² área comum de 96,98m², nela incluída a área de garagem de 16,80m², correspondente ao uso de 02 vagas indeterminadas na garagem exclusiva do Bloco II, área total de 197,07m². Ônus: Consta na Av.6 penhora exequenda; Débito localizado de IPTU localizado no site da prefeitura de R\$ 96.665,23

(outubro de 2025). Contribuinte nº 038.032.0336-8. Matrícula nº 145.308 do 16º CRI de São Paulo

Avaliação R\$ 1.172.000,00 (janeiro de 2025)

Bem: Lote 02 Vaga sob nº M18, localizada no 1º Subsolo do "Edifício Monte Rey" – "Bloco II", integrante do "Residencial Paraíso" situado na Rua do Paraíso nº 701, no 37º subdistrito Aclimação, contendo a área privativa de 9,87m², área comum de 4,95m², área total de 14,82m² e fração ideal de terreno de 0,1022%. Ônus: Consta na Av.6 penhora exequenda; Débito localizado de IPTU localizado no site da prefeitura de R\$ 1.950,08. Contribuinte nº 038.032.0353-8. Matrícula nº 145.323 do 16º CRI de São Paulo;

Avaliação R\$ R\$ 86.844,68(janeiro de 2025)

Bem: Lote 03 - Vaga sob nº P38, localizada no 2º subsolo do "Edifício Monte Rey" – "Bloco II", integrante do "Residencial Paraíso" situado na Rua do Paraíso nº 701, no 37º Subdistrito Aclimação, contendo a área privativa de 8,40m², área comum de 4,23m², área total de 12,63m², e fração ideal de terreno de 0,0873%. Ônus: Consta na Av.6 penhora exequenda; Débito localizado de IPTU localizado no site da prefeitura de R\$ 2.322,12. Contribuinte nº 038.032.0361-9. Matrícula nº 145.328 do 16º CRI de São Paulo – SP. Avaliação R\$ R\$ 74.011,36(janeiro de 2025). Débito Condominial dos 3 lotes de R\$ 175.961,69 (outubro de 2025);

Avaliação Total R\$ 1.332.856,04

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 CPC.

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.

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 CPC.

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, 15 de outubro de 2025.