

4^a Vara Cível do Foro Central Cível

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Vera Martha de Mello Moreira Bizarro, Espólio de Antônio Augusto Bizarro, bem como da interessada Sylvia Clicquot Perignon Ponsardin Moreira Bizarro, expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Condomínio Edifício Contemporâneo Home & Service Processo nº 1122330-07.2022.8.26.0100

O Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho, juiz de Direito da 4^a 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 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 06/02/2026 às 10:14 horas e encerramento do 1º leilão em 09/02/2026 às 10:14 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 06/03/2026 às 10:14 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 1.032, no 3º andar ou 6º pavimento do Edifício Contemporâneo Home e Service, sito à rua Braz Cardoso, nº 654, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, possui a área útil de 41,70ms², área de uso comum de 26,061ms², e mais a área de 18,70ms, correspondente a vaga na garagem coletiva, perfazendo uma área total de 86,731ms, correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,7353%. O apartamento possui 1 dormitório, 1 banheiro, sala com varanda e cozinha construída em alvenaria e

estrutura de concreto armado. O estado de conservação e padrão construtivo foi considerado como regular (Informações da Perita). Ocupante do imóvel: Nicole. Débito exequendo informado às fls. 675 de R\$ 306.665,02 (setembro/2025). Contribuinte: 041.001.0105-8. Dívidas encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 35.397,88 (novembro/2025). Matrícula nº106.906-4º CRI/SP. Ônus: Consta na AV.03 Penhora exequenda

Avaliação R\$ 700.000,00 (maio/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 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 visitações nem sempre são possíveis 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 processo civil.

Recursos: Dos autos consta Agravo de Instrumento nº 2218381-67.2025.8.26.0000.

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 4º 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.

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, 26/11/2025.