

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Vania Rodrigues da Silva, bem como de Município de São Paulo e Caixa Econômica Federa, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Ponte Baixa - Condomínio Ponte Baixa A. Processo nº 1015447-44.2019.8.26.0002

A Dra. Juliana Moraes Bicudo, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão que não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor de avaliação em 16/10/2026 às 10:18 horas e encerramento do 1º leilão em 19/10/2026 às 10:18 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 16/11/2026 às 10:18 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 02, localizado no andar térreo do bloco 01, integrante do empreendimento denominado "Ponte Baixa - Condomínio A", situado na Estrada M'Boi Mirim, nº 130, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 46,035m² e a área comum de 6,560m², perfazendo a área total de 52,595m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5% no terreno e demais

coisas comuns do condomínio. Ônus: Consta na R.3 e Av.4 que o imóvel foi doado para executada com condições resolutive; Débito informado pela Caixa Econômica Federal - CEF de R\$79.944,44 (outubro de 2024). Até a data de 12/08/2026 não constou débitos de IPTU. Contribuinte nº 165.148.0043-1. Matrícula nº 426.249 no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo –SP;

Avaliação R\$ 231.000,00 (novembro/2023). Avaliação atualizada R\$ 263.415,29 (agosto/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 Arrematação: Em caso de arrematação do bem de forma parcelada, a carta de arrematação somente será expedida após a quitação de todas as parcelas.

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 de processo civil.

Do pagamento: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A ausência de pagamento no prazo estipulado, acarreta a imediata

anulação da arrematação, não afastando, do arrematante, a responsabilidade pelo pagamento da comissão do leiloeiro, bem como de multa fixada em 5% do valor da proposta, direcionada ao exequente para abatimento do saldo devedor.

Do pagamento parcelado: Em caso de arrematação do bem de forma parcelada, a carta de arrematação somente será expedida após a quitação de todas as parcelas. 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. O inadimplemento das parcelas não afasta o pagamento da comissão do leiloeiro e faculta o credor optar pela execução do saldo devido ou pela resolução da arrematação, oportunidade em que os valores depositados serão devolvidos ao arrematante, retida multa de 10% sobre os valores pagos.

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 7º 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](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, 12 de agosto de 2026.