

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Espólio de Vera Lucia Canuta Bezerra Vilas Boas (representada por Daniel Pereira Vilas Boas) e Daniel Pereira Vilas Boas, bem como seu cônjuge se casado for e da credora hipotecária Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Conjunto Residencial Marquês de Lages. Processo nº 0002648-41.2023.8.26.0003

O Dr. Fabio In Suk Chang, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os Leiloeiros Oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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 17/04/2026 às 10:45 horas e encerramento do 1º leilão em 20/04/2026 às 10:45 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 15/05/2026 às 10:45 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 123, localizado no 12º andar do Bloco nº 13, integrante do "Condomínio Residencial Marquês de Lages", sito à Rua Marquês de Lages nº 1.532, na Saúde, 21º Subdistrito, com a área útil de 61,485000 m², área comum de 30,788077 m², com a área total de 92,273077 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09615384615%. A este apartamento, corresponde uma vaga de garagem, em lugar indeterminado, do tipo descoberta, em estacionamento coletivo, área esta, já incluída na área comum acima mencionada. Contribuinte: 049.143.0222-5. Matrícula nº 69.026 do 14º CRI de São Paulo. Ônus: Consta no R.2, a hipoteca sobre o imóvel em favor de Haspa – Habitação São Paulo S/A de

Crédito Imobiliário. Consta na Av.4, a caução da hipoteca em favor do Banco Nacional da Habitação. Conforme a Av.5, a credora hipotecária passou a denominar-se Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S/A. Conforme a Av.6, a credora hipotecária Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S/A transferiu os direitos da hipoteca para Larcky Sociedade de Crédito Imobiliário S/A. Conforme a Av.7, a credora hipotecária Larcky Sociedade de Crédito Imobiliário S/A transferiu os direitos da hipoteca para Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na Av.8, a penhora do imóvel pelo processo nº 0002648-41.2023.8.26.0003 da 5ª Vara Cível de Jabaquara.

Avaliação: R\$ 290.000,00 (agosto/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: 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 e art. 908, § 1º do CPC.

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 5º 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, 13/02/2026