2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV DA LAPA – SP

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Marli Alves, expedido nos autos do Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais, que lhe requer Condomínio Edifício Maison de Cartier. Processo n° 1006589-91.2014.8.26.0004

A Dra. Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin, Juíza de Direito da 2ª vara cível do foro regional IV lapa da Comarca de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os Leiloeiros Oficiais, Sr. Irani Flores Jucesp 792 e Sra. Dagmar C. Souza Jucesp 901 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 1° leilão em 05/02/2027 às 10:08 horas e encerramento do 1° leilão em 08/02/2027 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 2° leilão que se encerrará em 05/03/2027 às 10:08 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 n° 1, localizado no 1° andar do edifício Maison de Cartier, à rua aliança liberal n° 622, no 14° subdistrito, lapa, com a área total real de 568,8921 m², sendo 297,16 m² de área útil e 271,7321 m² de área comum, cabendo-lhe a fração ideal de 12,2174% no terreno descrito na matrícula 51.412 deste cartório, na qual sob n°14 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. Ônus: Consta na AV.12 Penhora do processo

n°583.04.2003.036228-9; consta na AV.13 Penhora do processo n° 40.361/04; consta na AV.14 Penhora do processo n° 1005563-48.2020.8.26.0004; consta na AV.16 Penhora exequenda; Dívida condominial relativamente ao período de fevereiro/2015 a novembro/2025, no aludido processo nº 1005563-48.2020.8.26.0004 R$ R$ 1.213.339,14 Débito Condominial informado nos autos de R$ 58.059,08. Débito de IPTU de R$ 617.721,27 (novembro de 2025). Contribuinte nº 080.004.0122-3. Matrícula nº 69.417 do 10º CRI de São Paulo. CNM n° 111138.2.0069417-50. Avaliação R$ 1.590.000,00 (agosto/2021).

Avaliação atualizada R$ 2.079.195,53 (novembro/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 enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 3% sobre o valor da arrematação artigo 7° 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, §1° 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 e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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 é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

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 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo 24/11/2026