

10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos de bem imóvel e para intimação de Luiz Gustavo Mazzeo Martins, bem como de Milton Carreira Maretti, Sandra Helena Reis Maretti e Dulce Sabbaga Chede, expedindo nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio VN casa Alameda Campinas. Processo nº 1140708-11.2022.8.26.0100

A Dra. Andrea de Abreu, Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do foro Central 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 10/07/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 13/07/2026 às 10:00 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 07/08/2026 às 10:00 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 102, (Leilão dos direitos), sobre a penhora dos direitos que o executado possui sobre o apartamento tipo nº 102, em construção, localizado no 10º pavimento do Condomínio VN casa Alameda Campinas, situado na Alameda Campinas nº 708, no 28º

subdistrito jardim paulista, possui a área privativa de 72,265 m² (já incluída a área de 2,080 m² correspondente ao depósito tipo "c" nº21, localizada no 2º ou 1º subsolo do condomínio, perfazendo a área total de 153,015 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,0362005. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 660,00 m². Com direito uso da vaga de garagem individual e indeterminada Débito Exequendo R\$ 27.793,88 (FEVEREIRO/2025) . Débitos de IPTU R\$ 63.553,91 (MARÇO/2026). Contribuinte nº 009.074.1037-5. Matrícula nº 188.804 do 4º CRI de São Paulo/SP

Avaliação R\$ 1.056.656,66 (OUTUBRO/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 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, §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 código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 10º 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, 05/05/2026.