

3ª Vara Cível do Regional II de Santo Amaro

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Francisco Carlos de Paiva Monteiro, Luiz Fernando de Paiva Monteiro, bem como terceira interessada Cinthia de Lorenzi Fondevila, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial Cível que lhe requer Twin Investimentos e Serviços Ltda Processo nº 0184217-86.1997.8.26.0002

O Dr. Fabricio Stendard, juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Regional II de Santo Amaro, 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 17/07/2026 às 10:13 horas e encerramento do 1º leilão em 20/07/2026 às 10:13 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 14/08/2026 às 10:13 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 Nº 52, localizado no 5º andar do Edifício Oxford Park, situado à Rua Canário nº 906, em Indianópolis 24º Subdistrito. Um Apartamento, com área privativa de 184,32m² área comum de garagem de 52,44m², área comum de 80,688m², área total de 317,448m², fração ideal no terreno de 2,8135%, cabendo-lhe o direito a duas vagas individuais e indeterminadas, para estacionamento de um automóvel de passeio em cada uma delas, na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º subsolos. Matrícula 13.667 do 14º Cartório de

Registro de Imóveis de São Paulo / SP. Cadastrado junto a Prefeitura sob Contribuinte nº 041.115.0736-0. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: IPTU no valor de R\$ 14.925,33. Matrícula nº103.572 do 14º CRI de /SP. Ônus: Costa na Av.4 Penhora de Ação trabalhista movida pela UNIÃO. Costa na AV.5 Conta indisponibilidade indisponível. Consta na AV. Penhora sob o nº 010650083199975150089 comarca de Bauru/sp. Consta na AV 7 Penhora sob o nº 0184217-86.1997 ação de execução cível. Consta indisponibilidade sob o nº 201804.2510.00494155-IA-690, Costa na AV.9 penhora sob o nº 000922005519985150090 ação trabalhista, Costa na AV.11 Penhora sob o nº 00044787-48.199 ação de execução cível. Débito exequendo R\$ 1.006.472,51 (jan/2025)

Avaliação R\$ R\$ 2.625.000,00 (set/2022)

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 3% 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 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 ...º 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, 20 de março de 2026.