

1ª Vara Cível do Foro Regional III de Jabaquara

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos do bem imóvel e para intimação de Glauco Rogerio de Souza, Claudia Pires Monteoliva de Souza, bem como Caixa Econômica Federal - CEF, expedido nos autos da ação Procedimento Sumário que lhe requer Condomínio Marquês de Lages. Processo nº 1004606-26.2015.8.26.0003

A Drª. Cristiane Vieira, juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III de Jabaquara, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores JUCESP 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 01/06/2026 às 10:47 horas e encerramento do 1º leilão em 04/06/2026 às 10:47 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 29/06/2026 às 10:47 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: Os direitos do Apartamento nº 41, localizado no 4º, andar do bloco 19 - - -, integrante do "Condomínio Residencial Marques de Lages", sito a rua Marques de Lages nº 1.532, na Saúde, 21º subdistrito. Um apartamento, com a área útil de 61,485000ms, área comum de 30,788077ms, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09615384615%. A este apartamento, corresponde uma vaga de garagem em lugar indeterminado, do tipo descoberto, em estacionamento coletivo, área está já incluída na área comum acima

mencionada. Contribuinte: 049.143.0222-5. Matrícula nº 68763 do 14º CRI de São Paulo/SP. Ônus: Consta na R.2 e AV.3 Hipoteca á Hasta Habitação São Paulo S/A de Crédito Imobiliário.AV.4 Hasta habitação são Paulo S/A de Créditos |Imobiliários, deu em caução ao Banco Nacional da Habitação, os direitos decorrentes da hipoteca R2. Consta na R.11 Alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal. Consta na AV.13 penhora exequenda. Débito exequendo no valo de R\$72.509,95 (outubro/2025)

Avaliação R\$ 269.500,00 (agosto/2023)

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 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação depositar o valor do lance em conta judicial, à disposição deste juízo.

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 1º 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, 26/03/2026.