

2ª Vara Cível Do Foro Regional IV Da Lapa

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Silvia Regina Fava Zimbardi Gonçalves, bem como de Antonio Carlos Quintino, Angela Maria Fava Zimbardi Campos, Walter Campos, Claudio Luiz Miquelin, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, que lhe requer Ana Maria Zimbardi Miquelin. Processo nº 0008438-32.2025.8.26.0004

O Dr. Seung Chul Kim, Juiz de Direito da 2ª vara cível do foro regional IV da lapa da Comarca de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 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 1º leilão em 10/07/2026 às 10:01 horas e encerramento do 1º leilão em 13/07/2026 às 10:01 horas, com valor mínimo admitido será o valor da avaliação atualizada, em não havendo lance igual ou superior ao valor, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 07/08/2026 às 10:01 horas, abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Predio na Rua Tomé de Souza nº 1.319, no Alto da Lapa, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 34 m de frente, por 45 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 37,24 m, com a área de 1.603 m², confrontando no lado esquerdo visto da rua com o lote 32, de outro lado com o lote 35 e nos fundos com os lotes

54, 55 e 56. Ônus: Consta na Av.5 e Av.14 Cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade. Contribuinte nº 080 030 0032-7. Matrícula nº 22.281 do 10º CRI de São Paulo Código Nacional de Matrícula Nº 111138.2.0022281-32

Avaliação R\$ 5.550.000,00 (novembro/ 2025); Avaliação atualizada R\$ 5.667.404,70 (maio/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 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 depositado nos autos.

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 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 2º 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, 12/05/2026