

## 2ª Vara Cível do Foro Regional III de Tatuapé

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos do bem imóvel e para intimação de Andreia Iglesias Renesto, bem como do credor fiduciário Caixa Econômica Federal, expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Condomínio Residencial Único Penha Processo nº 1012273-67.2023.8.26.0008

O Dr. Antônio Manssur Filho, juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional III de Tatuapé, 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 10/07/2026 às 10:06 horas e encerramento do 1º leilão em 13/07/2026 às 10:06 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 10:06 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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 17, (leilão dos direitos), localizado no 1º pavimento da Torre 01 integrante do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Único Penha", com acesso pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, nº 1.859, no 3º subdistrito - Penha de Franca, possui uma área total privativa de 39,74m, área comum total de 25,8295m, sem o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de

65,5695m, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00211459. Débito exequendo R\$ 1.462,86 (nov/2024) Contribuinte: 062.244.0012-1 / 062.244.0015-6. Matrícula nº231.344 do 12º CRI de /SP. Ônus: Consta na AV.01 Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Débito fiduciário no valor de R\$ 178.192,48 (nov/2024); Débito condominial de R\$ 1.462,86 (novembro 2024).

Avaliação R\$ 213.157,00 (set/2024)

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 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 créditos hipotecários dívidas fiscais sobre o bem ofertado, as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

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, 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](mailto: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, 12/02/2026