

38ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Maria Alice Repsold Jorge Warde, bem como seu cônjuge se casada for, e dos promitentes vendedores Edgar Marques Sobrinho e Celma Albertina da Silva Marques, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Jaqueline. Processo nº 1003209-87.2019.8.26.0100

O Dr. Márcio Luigi Teixeira Pinto, Juiz de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 28/08/2026 às 10:11 horas e encerramento do 1º leilão em 31/08/2026 às 10:11 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 15/09/2026 às 10:11 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 22 no 2º andar do Edifício Jaqueline, à Rua Maestro Callia nº 215, no 9º Subdistrito Vila Mariana, com uma área útil de 63,80 m², área comum de 95,52 m², já incluída uma vaga de

garagem de 25,32 m², em local indeterminado, perfazendo a área total de 159,32 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e coisas comuns de 1/24 avos. Contribuinte: 037.102.0254-1. Matrícula nº 4.066 do 1º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.7, a penhora do imóvel pelo processo nº 1003209-87.2019.8.26.0100 da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Débito de IPTU R\$ 59.595,70

Avaliação R\$ 752.597,42 (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 art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; art. 895 do CPC, § 2º, § 7º e § 8º todos do mesmo artigo, e artigos 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada

lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 art. 895 do CPC quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza Propter rem, artigo 908 do CPC, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Das Garantias: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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 38º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente nº 230, São Paulo – Capital, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 / WhatsApp (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, 24 de junho de 2026.