

3ª Vara Cível do Foro de Regional VI Penha de França

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Décio Maçaiyoshi Barros Kato, expedido nos autos da ação Cumprimento de sentença que lhe requer Espólio de Miguel Antunes Processo nº 0001881-04.2017.8.26.0006

A Drª. Luciana Antunes Ribeiro Crocomo, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Regional VI Penha de França do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/08/2026 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão em 17/08/2026 às 10:27 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 11/09/2026 às 10:27 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 41, localizado no 4º andar do "EDIFÍCIO MALAGA I", integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALAGA", BLOCO "A", situado à Rua Durval José de Barros nº 327, esquina da Avenida Melchert, no 389 subdistrito-Vila Matilde, com a área útil de 61,35m², área comum coberta de 14,89m², área comum descoberta

de 53,92m², totalizando a área construída de 130,16m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8333% do terreno e demais áreas de uso comuns do prédio, cabendo-lhe o direito a uma vaga para guarda de um automóvel de tamanho médio, no subsolo do condomínio, já incluída na área comum do apartamento. Informação do Perito: O apartamento encontra-se em bom estado de conservação, possuindo sala de estar, terraço, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, lavabo, sala de banho e 1 banheiro. O condomínio dispõe de salão de festas, brinquedoteca, salão de jogos, academia, playground, quadra poliesportiva, piscinas, churrasqueiras e estacionamento.

Matrícula nº93.362 do 16º São Paulo CRI de /SP. Ônus: Consta na R-2 Penhora sob o número 006.01.016361-7. Consta na AV-3 Penhora exequenda

Avaliação R\$ 465.764,14 (jul/2025)

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 paga diretamente à Leiloeira 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 interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% .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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos 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.

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 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, 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. Penha de França, 10 de julho de 2026