

## 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Sérgio Ricardo Silva De Almeida bem como da Credora Fiduciária Banco Inter S/A, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Mirante Do Sol. Processo nº 1015872-89.2024.8.26.0004

A Dra. Patrícia Martins Conceição, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, 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 sistema gestor com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances pela internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/08/2026 às 11:01 horas e encerramento do 1º leilão em 17/08/2026 às 11:01 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 11:01 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% 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 sobre o APARTAMENTO Nº. 75, do TIPO B, localizado no 7º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO SOL", situado á Rua Joaquim de Oliveira Freitas nº. 904, no 43º Subdistrito - Jaguará, contendo a área privativa (total coberta) de 38,000m e área comum incluindo garagem de 58,108m (parte coberta com 42,458m e parte descoberta com 15,650m), com a

área real total de 96,108m, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9851% no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns do condomínio, com direito a guarda de um automóvel de passeio na garagem coletiva, em uma das vagas, de forma indeterminada.

Matrícula nº 108.264 do 16º CRI de São Paulo.

Ônus: Consta na R.5 alienação fiduciária em favor do Banco Inter. Consta na Av.6 a penhora exequenda. Contribuinte n 078.047.0308-2.

Débito condominial R\$ 23.467,15 (Junho/2026).

Avaliação do imóvel R\$ 266.000,00 (Out/2025). Avaliação atualizada R\$ 275.774,71 (Junho/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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 4º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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. Piracicaba, 19/11/2025