

5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Augusta Naressi Fortunato E Espólio de Paschoal Fortunato representado pelo inventariante Luiz Filipe Naressi Fortunato, bem como o credor hipotecário Banco Bradesco S/A, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Montebianco e Monte Rosso. Processo nº 1004797-98.2020.8.26.0002

A Dra. Marina San Juan Melo, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, 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 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 14/08/2026 às 10:06 horas e encerramento do 1º leilão em 17/08/2026 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 11/09/2026 às 10:06, 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 efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: O apartamento nº 61, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO MONTE BIANCO, situado na Rua Professor Alexandre Correia, nº 591, no bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área privativa de 287,15 metros quadrados, área comum de 302,19 metros quadrados, área total de

589,34 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 5,00280%, cabendo a esse apartamento o direito de uso de 01 depósito individual, que se localiza no subsolo dos Edifícios Monte Bianco e Monte Rosso, cuja área já se encontra englobada na área privativa do apartamento, e 04 vagas simples de garagem, em locais individuais e indeterminados, sendo que tão somente para efeitos de discriminação, disponibilidade receberão os nº 45, 46, 47 e 48, localizadas no subsolo do Edifício Monte Bianco, contendo um a área total de 29,46 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,31180%. Cadastro Municipal nº 170.184.0160-6. Matrícula n 268.809 do 15 CRI/SP. Ônus: consta na Av.1 hipoteca em favor de Banco Bradesco S/A. CONSTA NA Av. 2 penhora extraída do processo n 0069697-85.2012.8.26.0100. Consta na Av.3 indisponibilidade do processo n 0002187-34.2012.5.02.0016. Consta na Av.4 a penhora exequenda. Consta na Av.5 indisponibilidade do processo n 0174100-44.2008.5.02.0010. Débito exequendo de R\$ 746.612,61 (Abril/2026).

Avaliação R\$ 2.590.000,00 (Março/2026), atualizado para R\$ 2.640.820,56 (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 depositada nos autos. Em havendo acordo, remissão, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado o disposto no Artigo 7º da Resolução 236,

de 2016 do Conselho Nacional da Justiça. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão. declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a) (s) executado(a), (s) suportá-lo integralmente.

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 parcelamento da arrematação: o arrematante que tiver interesse no pagamento parcelado, deverá pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

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

visitações 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN.

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, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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, 12/06/2026