

2ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de José Jarbas Pereira e Marta Aparecida de Jesus Pereira, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Allure. Processo nº 1008367-18.2023.8.26.0704

A Dra. Tais Helena Fiorini Barbosa, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã, 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 11/09/2026 às 10:13 horas e encerramento do 1º leilão em 14/09/2026 às 10:13 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 09/10/2026 às 10:13 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 Tipo IV, nº 54, localizado no 5º pavimento do Edifício Allure, situado à Rua Doutor José de Andrade Figueira nº 121, no Parque Bairro Morumbi, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa coberta de 125,805 m², a área comum coberta de 65,271 m², nela incluído o direito ao uso indeterminado de duas vagas de garagem localizadas em um dos subsolos, a área total coberta de 191,076 m²,

a área comum descoberta de 30,237 m², a área total descoberta de 30,237 m², a área total de 221,313 m² e a fração ideal de 1,368% no solo e nas outras partes comuns do condomínio. Contribuinte: 171.167.0772-6 (em maior área). Matrícula nº 199.002 do 18º CRI de São Paulo. Ônus: Consta no R.7, o sequestro do imóvel pelo processo nº 0046175-09.2017.8.26.0050 da 2ª Vara Criminal de São Paulo. Consta na Av.9, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1001325-91.2017.8.26.0294 da 1ª Vara Cível de Jacupiranga. Consta na Av.10, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1002508-10.2017.8.26.0129 da 1ª Vara Cível de Casa Branca. Consta na Av.11, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1001928-89.2017.8.26.0125 da 2ª Vara Cível de Capivari. Consta na Av.12, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1001221-98.2017.8.26.0456 da 1ª Vara Cível de Pirapozinho. Consta na Av.13, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1000861-35.2017.8.26.0240 da Vara Única de Iepê. Consta na Av.14, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1001245-95.2017.8.26.0531 da Vara Única de Santa Adélia. Consta na Av.15, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1001203-11.2017.8.26.0187 da 1ª Vara Cível de Fartura. Consta na Av.16, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1002293-95.2017.8.26.0238 da 1ª Vara Cível de Ibiúna. Consta na Av.17, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1006735-49.2017.8.26.0127 da 3ª Vara Cível de Carapicuíba. Consta na Av.18, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1001102-40.2017.8.26.0456 da 2ª Vara Cível de Pirapozinho. Consta na Av.19, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0017653-35.2018.8.26.0050 da 12ª Vara Criminal de São Paulo. Consta na Av.20, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0017653-35.2018.8.26.0050 da 12ª Vara Criminal de São Paulo. Consta na Av.22, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000406-63.2016.8.26.0286 da 1ª Vara Cível de Itu. Consta na Av.22,

a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1000406-63.2016.8.26.0286 da 1ª Vara Cível de Itu. Consta na Av.23, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1002908-18.2018.8.26.0443 da 2ª Vara Cível de Piedade. Consta na Av.24, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1001854-81.2017.8.26.0627 da Vara Única de Teodoro Sampaio. Consta na Av.25, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1001449-73.2017.8.26.0456 da 1ª Vara Cível de Pirapozinho. Consta na Av.26, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000414-98.2019.8.26.0653 da 2ª Vara Cível de Vargem Grande do Sul. Consta na Av.27, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1009711-87.2017.8.26.0625 da Vara da Fazenda Pública de Taubaté. Consta na Av.28, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1003878-84.2017.8.26.0400 da 3ª Vara Cível de Olímpia. Consta na Av.29, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1004370-37.2017.8.26.0704 da 1ª Vara Cível de Butantã. Consta na Av.30, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1000265-40.2021.8.26.0263 da Vara da Fazenda Pública de Itaí. Consta na Av.31, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1006735-49.2017.8.26.0127 da 3ª Vara Cível de Carapicuíba. Consta na Av.32, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1006735-49.2017.8.26.0127 da 3ª Vara Cível de Carapicuíba. Consta na Av.33, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1006735-49.2017.8.26.0127 da 3ª Vara Cível de Carapicuíba. Consta na Av.34, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1006735-49.2017.8.26.0127 da 3ª Vara Cível de Carapicuíba. Consta na Av.36, a penhora do imóvel pelo processo nº 1008367-18.2023.8.26.0704 da 2ª Vara Cível de Butantã. Consta na Av.37, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1006735-49.2017.8.26.0127 da 31ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.38, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1001221-98.2017.8.26.0456 da

1ª Vara Cível de Pirapozinho. Débito condominial informado as fls. 380 a 383 de R\$ 66.135,49 (março de 2026);

Avaliação R\$ 1.111.590,53 (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 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 parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do CPC, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 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 pela MM. Juíza. 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 pela MM. Juíza 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. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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: Existe agravo de instrumento pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A Carta de Arrematação será expedida pela MM. Juíza 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, 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, 05 de Maio de 2026.