2ª Vara Cível do Foro Regional VI de Penha de França

Edital de 1° e 2° leilão de 50% de bem imóvel e para intimação de João Carlos de Assis Vida, terceiros interessados Jeane Lino Vida, expedido nos autos da ação Cumprimento de sentença que lhe requer Condomínio Residencial Três Rios Processo n° 0003732-05.2022.8.26.0006

O Dr. Sinval Ribeiro de Souza, juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI de Penha de França, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº792, 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 1° leilão em 05/02/2027 às 10:09 horas e encerramento do 1° leilão em 08/02/2027 às 10:09 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 05/03/2027 às 10:21 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 13, na Avenida Líder nº 1150, (Leilão de 50% do bem), localizado no 1º andar do "bloco 3" "Edifício Rio Solimões", integrante do "Condomínio Residencial Três Rios", situado na Avenida Líder nº 1150, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo a área privativa de 67,390m², a área de garagem de 20,260m², a área

comum de 27,773m² e área total de 115,423m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do condomínio a fração ideal de 0,6504%, cabendo-lhe o direito a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada. Informações do Perito: Conforme vistoria realizada, o imóvel possui 03 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com piso cerâmico, paredes azulejadas nas áreas molhadas, portas de madeira e janelas com caixilhos metálicos, além de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada. Matrícula nº155.534 do 16º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte:146.129.0041 (área maior). Ônus: Consta na AV.4 Penhora Exequenda. Consta na AV.5 Penhora sob o nº 1004613-96.2021.8.26.0006. Avaliação R$ 329.832,02 (jan/2026).

Avaliação R$ 343.515,45 (novembro/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 enceramento, 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 pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° 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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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 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, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil.

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 ...º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 10/11/2026