

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Fábio Foster, CPF nº 993.029.008-78, Vera Lúcia Gredinare Foster, CPF nº 993.029.008-78, bem como, Prefeitura Municipal de São Paulo, expedido nos autos da ação Execução Hipotecária do Sistema Financeiro, que lhe requer Banco Bradesco S/A inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Processo nº 0104453-93.2007.8.26.0004

Seung Chul Kim, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Lapa, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará à leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital na modalidade presencial no escritório do leiloeiro e virtualmente com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 17/10/2025 às 10:09 horas e encerramento do 1º leilão em 20/10/2025 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 2º leilão que se encerrará em 14/11/2025 às 10:09 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP que deverá ser efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Casa na Rua Ricardo de Freitas, 62, Conjunto Residencial Vista Verde, e terreno sob nº 5, situada à rua Quatorze, do tipo "D", do conjunto 8, integrante do Conjunto Residencial denominado "Vista Verde", com área construída de 96,66m<sup>2</sup>, no 31º subdistrito-Pirituba, e seu terreno localizado na quadra "J" medindo 8,50 m de frente para citada rua; por 15,73m do lado direito de quem do terreno olha para a Rua quatorze, onde confronta com a casa nº 4; do lado esquerdo mede 16,13 m onde confronta com a casa nº 6; tendo nos fundos 8,51m, onde confronta com a área de terras de Joaquim Álvaro

Pereira Leite, encerrando a área de 136,43m<sup>2</sup>. Matrícula: nº 61.508 do 16º CRI São Paulo. Ônus: Av. 02. Consta hipoteca a favor a BANCO BRADESCO S/A; Av. 10. Consta penhora nos autos do Processo número 004.07.104453-5. Contribuinte 124.091.0524-5. Não foram encontradas dívidas no site de Prefeitura Municipal (certidão em anexo).

Avaliação R\$ 443.578,14 (janeiro/2023). Avaliação R\$ 496.810,71 (agosto/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, 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: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo superior a 30

meses atualizado pelos índice do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio arrematante diretamente no site do

TJSP; <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicia> l.

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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC. Conforme constou da decisão de fls. 388/389 nos casos de remição e desistência da praça pelo(a) (s) exequente (s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, aparte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor da avaliação atualizada.

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 a Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 4ª Varas Cíveis do Foro Regional IV da Capital de São Paulo, não poderá mais constar como ofício..., 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. Lapa, 06/12/2023.