Docusign Envelope ID: CC3403F0-9679-457A-9495-466A66944C29

CAIXA — **LEILÃO PÚBLICO Nº 0052/0225 CPA/RE**

1º LEILÃO - 22 de setembro de 2025, às 10:00h.
2º LEILÃO 29 de setembro de 2025, às 10:00h.
595 imóveis à venda - casas, apartamentos, pontos comerciais e terrenos disponíveis nos estados: AC, AL, AM, BA, CE, DF, ES, GO, MA, MG, MS, MT, PA, PB, PE, PI, PR, RJ, RN, RO, RS, SC, SE, SP e TO.

Acesse www.liderleiloes.com.br

Maiores informações (11)99553-2706
Leiloeira TATIANA PAULA ZANI DE SOUSA - JUCESP Nº723

CONCEITO LEILÕES — **LEILÃO ONLINE** c/ transmissão ao vivo — **VEÍCULOS DIVERSOS** — COMARCA DE ITÚ

Veículos c/ Documento, Sucatas Aproveitáveis e Inservíveis

Online c/ trasmissão ao vivo: www.conceitoleiloes.com.br
Abertura: 01/09/2025 a partir das 10h00m
Encerramento: 22/09/2025 a partir das 10h00m

VISITAÇÃO: dia 10/09/2025 as 10hs com agendamento prévio através do contato **(11) 5512 2226**

* Todos os eventuais débitos dos veículos ficarão por conta do arrematante.
**Obs. Todos os lotes com observações de regularizações, seja, motor, ou chassi, junto ao Detran, e,ou, outro órgão, serão de responsabilidade do arrematante, conforme edital disponível no site.
**Maiores informações, visitação e edital completo no site.

Leiloeira Oficial - Miriam Aparecida Trindade Gir - JUCESP 617

Tel. (11) 5512-2226 | www.conceitoleiloes.com.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS. 8ª Vara Cível da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo. Processo nº 0003048-86.2018.8.26.0405. Requerida: **Lilian Gonçalves Correia** (CPF 180.206.738-81). Credores: **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ 00.360.305/0001-04); **Município de Osasco**. O **1º Leilão** terá início no dia **28/10/2025**, às **11h00**, com término em **31/10/2025** às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**. O **2º Leilão** terá início no dia **31/10/2025**, às **11h01**, com término em **21/11/2025**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **60% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**. Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. **Bem a ser leiloado:** OS DIREITOS AQUISITIVOS FIDUCIANTES do Apto. 73, Torre 02, Altino Residencial Clube, situado na Avenida José Lopes Lázaro, 490, Presidente Altino, Osasco/SP, CEP 06210-030, com descrição completa na **Matrícula nº 39.259 do 2º CRI da Comarca de Osasco/SP**. Ônus: Constam ônus, vide edital completo. Lance mínimo no 1º Leilão: R$ 382.810,41* – Lance mínimo no 2º Leilão: R$ 229.686,24* – 60% do valor de avaliação. *sujeitos à atualização. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pela Leiloeira Pública Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada. **Comissão da Leiloeira:** + 5% sobre o valor da arrematação. **Leiloeira:** Natalia Gir de Andrade – JUCESP 1.063. Fica a requerida **Lilian Gonçalves Correia**, o seu cônjuge, se casada for; o credor fiduciário **Caixa Econômica Federal - CEF**; o credor tributário **Município de Osasco** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 05/04/2022, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. O presente edital é publicado em seu formato resumido, como determina o artigo 887, § 3º do CPC. Obrigatória a leitura e submissão a todos os termos do edital completo, disponível junto com os demais documentos referentes ao leilão no *site*: **www.agsleiloes.com.br**. Telefone para contato com a Leiloeira: (11) 3213-4148. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Osasco, aos 01 do mês de setembro do ano de 2025.

www.agsleiloes.com.br (11) 3213-4148 AGSLEILÕES

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS. 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo. Processo nº 0028382-96.2019.8.26.0564. Requerida: **Maria Zildenira de Sousa** (CPF 738.977.874-15). Credores: **Caixa Econômica Federal** (CNPJ 00.360.305/0001-04); do credor tributário **Município de São Bernardo do Campo**. O **1º Leilão** terá início no dia **29/09/2025**, às **11h00**, com término em **02/10/2025**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**. O **2º Leilão** terá início no dia **02/10/2025**, às **11h01**, com término em **22/10/2025**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **60% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**. Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. **Bem a ser leiloado:** Os **DIREITOS FIDUCIÁRIOS** sobre o Apto. 118, Cond. Resid. Conquista I, situado na Rua Nemer Fares Rahall, 51, Ferrazópolis, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09790-235, com descrição completa na **Matrícula nº 134.977 do 1º** CRI da Comarca de **São Bernardo do Campo/SP**. Ônus: Constam ônus, vide edital completo. Lance mínimo no **1º Leilão: R$ 150.907,18*** – Lance mínimo no **2º Leilão: R$ 90.544,31*** – 60% do valor de avaliação. *sujeitos à atualização. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada. **Comissão do Leiloeiro:** + 5% sobre o valor da arrematação. **Leiloeiro:** Daniel Bizerra da Costa – JUCESP 1.175. Fica a requerida **Maria Zildenira de Sousa**; seu cônjuge se casada for; o credor fiduciário **Caixa Econômica Federal**; o credor tributário **Município de São Bernardo do Campo** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 10/02/2025, caso não sejam localizados para a intimação pessoal/postal. O presente edital é publicado em seu formato resumido, como determina o artigo 887, § 3º do CPC. Obrigatória a leitura e submissão a todos os termos do edital completo, disponível junto com os demais documentos referentes ao leilão no *site*: **www.agsleiloes.com.br**. Telefone para contato com o Leiloeiro: (11) 3213-4148. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Bernardo do Campo, aos 11 do mês de agosto do ano de 2025.

www.agsleiloes.com.br (11) 3213-4148 AGSLEILÕES

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO - Processo Digital nº: 1002870-60.2020.8.26.0079 - Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Compromisso - Exequente: PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS - Executado: Alberto Losi Filho - EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ALBERTO LOSI FILHO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Compromisso movida por PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS em face de ALBERTO LOSI FILHO, PROCESSO Nº 1002870-60.2020.8.26.0079. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Botucatu, Estado de São Paulo, Dr(a). FABIO FERNANDES LIMA, na forma da Lei, etc. EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS. 2ª Vara Cível da Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo. Processo nº 1002870-60.2020.8.26.0079. Executado: Alberto Losi Filho (CPF 013.377.508-91). Credores e/ou interessados: Espólio de Aparecida dos Santos Losi (CPF 048.951.288-73), Rivaldo Cesar Salvador Ribeiro (CPF 051.471.808-00), Newton Colenci (CPF 160.803.788-68) e Prefeitura Municipal de Botucatu (CNPJ 46.634.101/0001-15). O 1º Leilão terá início no dia 20/10/2025, às 11h00, com término em 23/10/2025, às 11h00, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP. O 2º Leilão terá início no dia 23/10/2025, às 11h01, com término em 12/11/2025, às 11h00, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Bem a ser leiloado: Casa Residencial situada na R. Dr. Cardoso de Almeida, 370, Centro, Botucatu/SP, CEP 18600-005, com descrição completa na Matrícula nº 8231 do 1º CRI da Comarca da Botucatu/SP. Ônus: Constam ônus, vide edital completo. Lance mínimo no 1º Leilão: R$ 1.566.389,04* – Lance mínimo no 2º Leilão: R$ 939.833,42* – 60% do valor de avaliação. *sujeitos à atualização. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada. Comissão do Leiloeiro: + 5% sobre o valor da arrematação. Leiloeiro: Daniel Bizerra da Costa – JUCESP 1.175. Fica o requerido Alberto Losi Filho; a coproprietária e cônjuge (falecida) Espólio de Aparecida dos Santos Losi, na pessoa de seu inventariante, os seus herdeiros e/ou sucessores; os credores Rivaldo Cesar Salvador Ribeiro e Newton Colenci; a credora fiscal Prefeitura Municipal de Botucatu e demais interessados INTIMADOS das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 15/08/2023, caso não sejam localizados para a intimação pessoal/postal. O presente edital é publicado em seu formato resumido, como determina o artigo 887, § 3º do CPC. Obrigatória a leitura e submissão a todos os termos do edital completo, disponível junto com os demais documentos referentes ao leilão no site: www.agsleiloes.com.br. Telefone para contato com o Leiloeiro: (11) 3213-4148. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Botucatu, aos 29 de agosto de 2025.

www.agsleiloes.com.br (11) 3213-4148 AGSLEILÕES

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, INTIMAÇÃO DAS PARTES E CONHECIMENTO DE TERCEIROS. 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo. Processo nº 1022446-05.2022.8.26.0100. Executados: **Luiz Carlos de Oliveira Rodrigues** (CPF 044.387.958-34), **Genuza Maria Rodrigues** (CPF 338.007.388-13). O **1º Leilão** terá início no dia **13/10/2025**, às **11h00**, com término em **16/10/2025**, às **11h00**, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer **de valor igual ou superior à avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**. O **2º Leilão** terá início no dia **16/10/2025**, às **11h01**, com término em **05/11/2025**, às **11h00**, caso não haja arrematante no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a **60% do valor da avaliação atualizada conforme Tabela Prática do TJ/SP**. Em qualquer dos Leilões, se nos 3 (três) minutos finais nenhum lance for ofertado ocorrerá o encerramento. Sobrevindo lances no mesmo período, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. **Bem a ser leiloado:** Apto. 92, Cond. Ed. Albatroz, situado na Rua Turiassú, 464, Perdizes, São Paulo/SP, CEP: 05005-000, com descrição completa na **Matrícula nº 56.436 do 2º** CRI da Comarca da **Capital/SP**. Ônus: N**ão** constam ônus, vide edital completo. Lance mínimo no 1º Leilão: R$ 498.659,31* – Lance mínimo no 2º Leilão: R$ 299.195,58* – 60% do valor de avaliação. *sujeitos à atualização. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo Leiloeiro Público Oficial como vencedor. Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de Lance de forma parcelada. **Comissão do Leiloeiro:** + 5% sobre o valor da arrematação. **Leiloeiro:** Daniel Bizerra da Costa – JUCESP 1.175. Ficam os executados **Luiz Carlos de Oliveira Rodrigues**, **Genuza Maria Rodrigues** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 18/04/2023, caso não sejam localizados para a intimação pessoal/postal. O presente edital é publicado em seu formato resumido, como determina o artigo 887, § 3º do CPC. Obrigatória a leitura e submissão a todos os termos do edital completo, disponível junto com os demais documentos referentes ao leilão no *site*: **www.agsleiloes.com.br**. Telefone para contato com o Leiloeiro: (11) 3213-4148. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 28 do mês de agosto do ano de 2025.

www.agsleiloes.com.br (11) 3213-4148 AGSLEILÕES

SATO Leilões — EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS EXTRAJUDICIAIS E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES – ONLINE E PRESENCIAL - Local do Leilão - Travessa Comandante Salgado, 75, Fundação – São Caetano do Sul/SP e online no site www.satoleiloes.com.br. **ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR**, Leiloeiro Oficial – mat. Jucesp nº 690, autorizado por **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA – CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09**, venderá em 1º e 2º Leilão Público Extrajudicial – art.26, 27 e § da Lei Fed. Nº 9.514/97 e suas alterações, o **IMÓVEL:** Apartamento nº 34 localizado no 3º andar do Bloco 06, designado Edifício Garça, integrante do Conjunto Residente Boulevard Saint Louis, situado à Rua Antonio de Souza Lobo, nº 133, bairro Capelinha, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 52,50m2 e a área comum 50,49m2, nesta já incluída a correspondente a 01 vaga indeterminada no estacionamento descoberto, localizado a nível do térreo, e a área total de 102,99m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,455% no terreno condominial. Av. 11 - 02/07/2021 – NÚMERO DO PRÉDIO – Consta que o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 143 da Rua Antonio de Souza Lobo. Ocupado. **Matrícula nº 264.605 – 11º Cartório Registro de Imóveis de São Paulo/SP. 1º LEILÃO 19/09/2025 às 16:00 - VALOR: R$ 260.991,86 (Duzentos e sessenta mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos). 2º LEILÃO 26/09/2025 às 16:00 - VALOR: R$ 144.234,94 (Cento e quarenta e quatro mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e quatro centavos).** Encargos do arrematante: pagamento à vista do valor do arremate e 5% de comissão do leiloeiro; emissão de matrícula, certidões (inclusive das Credoras) para lavratura e registro da escritura; ITBI e despesas com escritura/registro; despesas a partir da data da arrematação; desocupação do imóvel. Venda ad corpus. **Consolidação da Propriedade em 07/07/2025. O Fiduciante** – FRANCISCO VIROMAR FERNANDES MAGALHÃES – CPF 128.040.528-77 – comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital completo, disponível no portal da Sato Leilões - www.satoleiloes.com.br | (11) 4223-4343. Desta forma, ficam os devedores fiduciantes intimados por meio deste edital público, sem prejuízo das intimações pessoais negativas ou positivas.

---

hisa Leilões — EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL | **HISA REVERSA** será realizado **09 de setembro de 2025 às 14:00**, no site www.hisaleiloes.com.br. Leiloeira Oficial: Tatiana Hisa Sato – Jucesp 817. **EDITAL COMPLETO E CONDIÇÕES DE VENDA E PARTICIPAÇÃO DESTE LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS EM NOSSO SITE WWW.HISALEILOES.COM.BR.**

FRAZÃO Leilões — **LEILÃO JUDICIAL** Somente Online — **Encerramento: 27/11/2025** 5ª feira – à partir das 10h00

O leilão está disponível na internet e poderá receber lances a partir de 29/09/2025.

IMÓVEIS EM PRAIA GRANDE/SP E SÃO PAULO/SP

10h00 – Apartamento – Guilhermina - Mat. 73.283 CRI Praia Grande/SP
10h30 – Direitos Apartamento – Vl. Prudente - Mat. 137.686 6º CRI São Paulo/SP

Edital na íntegra, fotos e mais informações no site abaixo.
Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão.
Rua Hipódromo, 1141 – sala 66 – Mooca – São Paulo/SP.
Ana Claudia Campos Frazão – Leiloeira Oficial – JUCESP 836.

Tel. (11) 3550-4066 / 93360-3757 | www.FrazaoLeiloes.com.br

FRAZÃO Leilões — **LEILÃO JUDICIAL** Somente Online — **Encerramento: 16/10/2025** 5ª feira – à partir das 10h00

O leilão está disponível na internet e poderá receber lances a partir de 22/09/2025.

IMÓVEIS EM GUARULHOS/SP E PRAIA GRANDE/SP

10h00 – Imóvel Com/resid. – Pq. Ind. Cumbica - Mat. 1.494 CRI Guarulhos/ SP
10h30 – Casa – Pq. Do Carmo – Mat. 78.852 do 9º CRI São Paulo/ SP
11h00 – Direitos Apartamento - Ocian - Mat. 197.411 CRI Praia Grande/SP
11h30 – Direitos Apartamento - Guilhermina – Mat. 140.539 CRI Praia Grande/ SP

Edital na íntegra, fotos e mais informações no site abaixo.
Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão.
Rua Hipódromo, 1141 – sala 66 – Mooca – São Paulo/SP.
Ana Claudia Campos Frazão – Leiloeira Oficial – JUCESP 836.

Tel. (11) 3550-4066 / 93360-3757 | www.FrazaoLeiloes.com.br

EDITAL RESUMIDO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação do requerido **JOSÉ DOS SANTOS** (CPF 652.723.158-04), bem como seu cônjuge, se casado for, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, dos titulares de domínio **ESPÓLIOS DE MASUNAGA SUZUKI** e **TAKEYO SUZUKI** (qualificações desconhecidas), na pessoa de seu(s) herdeiro(s), eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **MARLY ARAUJO DE PROENÇA (CPF 085.785.428-35)** em face de **JOSÉ DOS SANTOS** - **processo nº 1002054-22.2014.8.26.0004**. O Dr. **JOSÉ CARLOS DE FRANÇA CARVALHO NETO**, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, por **MEIO ELETRÔNICO**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP** sob o nº 798, através do Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, o 1º Leilão terá início no dia **15/09/2025** às 14h00, e se encerrará dia **18/09/2025** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no **dia 18/09/2025** às 14h01, e se encerrará no dia **08/10/2025** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **RELAÇÃO DO BEM** - Direitos aquisitivos que o executado possui sobre o imóvel situado na Rua Presidente Félix Paiva nº 964, antiga Rua Cinco, lote 10 da quadra 9, medindo 10,00m de frente; 29,00m da frente aos fundos de ambos os lados de quem da rua o olha; e 10,00m nos fundos, com área de 290,00m², confrontando do lado direito com o lote 11, do lado esquerdo com o lote 09 e nos fundos com o lote 22, contribuinte nº 202.004.0010-8, no loteamento Jardim Jaraguá, no Distrito de Jaraguá. Objeto da **transcrição (área maior) nº 24.004 do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP**. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 765.515,00 (abril/2025). Valor da Avaliação atualizado até julho de 2025: R$ 773.580,51 (setecentos e setenta e três mil, quinhentos e oitenta reais e cinquenta e um centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DÉBITOS DE IPTU:** Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 11/07/2025. **CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R$ 138.498,52 em dezembro de 2023. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - Edital completo com forma de pagamento, comissão do leiloeiro, **ônus sobre o bem** e demais condições no site WWW.NRNLEILOES.COM.BR. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 28 de julho de 2025. **JOSÉ CARLOS DE FRANÇA CARVALHO NETO -** Juiz de Direito.

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE BAIJAT IABRUDE FILHO** (CPF 067.018.928-68), na pessoa de sua inventariante **ELIANA AUGUSTA MELLO MOREIRA** (CPF 157.463.518-22), **ELIANA AUGUSTA MELLO MOREIRA** (CPF 157.463.518-22), **BAIJAT VAZ IABRUDE** (CPF 157.003.158-40), herdeiros de **ETELVINA AUGUSTA VAZ,** da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO,** eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FAZENDA DO MORUMBY (CNPJ 66.515.198/0001-54)** em face de **ESPÓLIO DE BAIJAT IABRUDE FILHO e outros** - **processo nº 1033871-98.2000.8.26.0100**. O Dr. **PEDRO REBELLO BORTOLINI**, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, por **MEIO ELETRÔNICO**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP** sob o nº 798, através do Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, o 1º Leilão terá início no dia **15/09/2025** às 15h00, e se encerrará dia **18/09/2025** às 15h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no **dia 18/09/2025** às 15h01, e se encerrará no dia **08/10/2025** às 15h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **RELAÇÃO DO BEM** - Um prédio situado à Rua Joaquim Nabuco, nº 2.004, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Joaquim Nabuco, por 50,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 750,00 metros quadrados, confinando de um lado, o esquerdo, de quem do imóvel olha para a Rua Joaquim Nabuco, com a S.A. Fábrica Votorantim, do lado direito com José Romani e nos fundos com Pedro Avides Nahas. Contribuinte nº 086.272.0016-5, objeto da **matrícula nº 37.609 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP**. Conforme Av.03, o prédio nº 2.004 da Rua Joaquim Nabuco, tem atualmente o nº 1.670 da referida Rua. Conforme laudo de avaliação (fls. 863/905), trata-se de uma construção de 02 (dois) pavimentos com área total da construção de 670,00m². O pavimento térreo possui garagem, sala de tv, sala de jantar, lavabo, escritório, copa e cozinha. O pavimento superior possui 03 (três) dormitórios sendo 01 (uma) suíte e banheiro social (casa principal). Nos fundos quintal e edícula. Eventuais regularizações registrais e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 2.480.000,00 (agosto/2016). Valor da Avaliação atualizado até agosto de 2025: R$ 3.813.364,90 (três milhões, oitocentos e treze mil, trezentos e sessenta e quatro reais e noventa centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DÉBITOS DE IPTU:** Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R$ 847.946,35 até 04.08.2025. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R$ 38.058,96 até 04.08.2025. **CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R$ 2.478.259,89 em janeiro de 2025. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - Edital completo com forma de pagamento, comissão do leiloeiro, **ônus sobre o bem** e demais condições no site WWW.NRNLEILOES.COM.BR. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 05 de agosto de 2025. **PEDRO REBELLO BORTOLINI -** Juiz de Direito.

SATO Leilões — EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS EXTRAJUDICIAIS E INTIMAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES – ONLINE E PRESENCIAL - Local do Leilão - Travessa Comandante Salgado, 75, Fundação – São Caetano do Sul/SP e online no site www.satoleiloes.com.br. **TATIANA HISA SATO,** Leiloeira Oficial – mat. Jucesp nº 817, autorizada por **DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ sob nº 29.720.595/0001-31**, venderá em 1º e 2º Leilão Público Extrajudicial – art.26, 27 e § da Lei Fed. Nº 9.514/97 e suas alterações, o **IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 04 da quadra 83, do loteamento denominado "Maranduba", perímetro urbano, e que assim se descreve: mede 12,00 metros de frente para a Avenida Jequitibá; por 46,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da frente olha para o imóvel confrontando com o lote 05; 54,00 metros do lado esquerdo confrontando com os lotes 03, 08 e 07; tendo nos fundos a largura de 15,00 metros onde confronta com terreno de propriedade da proprietária Construtora e Imobiliária Jequitiba Ltda.; encerrando uma área de 603,00 m2., sendo os lotes confrontantes da mesma quadra. Av. 4 – 27/04/2021 - Cadastro Municipal – Consta que o imóvel possui a inscrição no Cadastro Municipal, sob o contribuinte nº 09.048.006-6. Ocupado.**Matrícula nº 5.782 – Cartório de Registro de Imóveis de Ubatuba/SP. 1º LEILÃO 22/09/2025 às 15:00 - VALOR: R$ 364.150,17. 2º LEILÃO 29/09/2025 às 15:00 - VALOR: R$ 621.898,52.** Encargos do arrematante: pagamento à vista do valor do arremate e 5% de comissão da leiloeira; emissão de matrícula, certidões (inclusive das Credoras) para lavratura e registro da escritura; ITBI e despesas com escritura/registro; despesas a partir da data da arrematação; desocupação do imóvel. Venda ad corpus. **Consolidação da Propriedade em 23/06/2025.** Os Devedores Fiduciantes – IGOR GUSTAVO FIGUEIREDO – CPF 276.607.738-36 e Devedor Anuente: TM LAB PRODUÇÃO CRIATIVA LTDA - CNPJ 08.405.138/0001-82 representada por seu sócio administrador Rodrigo Luiz Clemente – CPF 260.413.458-65 – comunicado das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício da preferência. Os interessados deverão tomar conhecimento do Edital completo, disponível no portal da Sato Leilões - www.satoleiloes.com.br | (11) 4223-4343. Desta forma, ficam os devedores fiduciantes intimados por meio deste edital público, sem prejuízo das intimações pessoais negativas ou positivas.

SATO Leilões — EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ONLINE no site www.satoleiloes.com.br. **Leilão público – 08/09/2025 às 15h00. O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, Jucesp 690, para a venda dos seguintes lotes, conforme condições estabelecidas no Edital: Lote 01:** TRATOR MASSEY FERGUSON 275F | ANO 2006. O arrematante pagará no ato, o valor da arrematação e 5% de comissão do leiloeiro e arcará com todas as despesas cartorárias, escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações e todas as despesas que vencerem a partir da data da arrematação nos termos do edital. **Maiores informações no escritório do leiloeiro telefone (11) 4223-4343 e/ou através do edital completo disponível no site do leiloeiro (www.satoleiloes.com.br) ou pelo e-mail contato@satoleiloes.com.br.**

SATO Leilões — EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL – ONLINE no site www.satoleiloes.com.br. **Leilão público – 08/09/2025 às 11h00. O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, Jucesp 690, para a venda dos seguintes lotes, conforme condições estabelecidas no Edital: Lote 01:** SUCATAS METÁLICAS. O arrematante pagará no ato, o valor da arrematação e 5% de comissão do leiloeiro e arcará com todas as despesas cartorárias, escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações e todas as despesas que vencerem a partir da data da arrematação nos termos do edital. **Maiores informações no escritório do leiloeiro telefone (11) 4223-4343 e/ou através do edital completo disponível no site do leiloeiro (www.satoleiloes.com.br) ou pelo e-mail contato@satoleiloes.com.br.**

VL Valero Leilões — **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em **06/10/2025 às 13h00min, e termina em 09/10/2025 às 13h00min, pelo valor da avaliação atualizada; 2º PRAÇA começa em 09/10/2025 às 13h01min, e termina em 30/10/2025 às 13h00min**, a partir de 50% do valor da avaliação atualizada. **LOCAL:** www.valeroleiloes.com.br. **LEILOEIRO OFICIAL:** José Valero Santos Junior, JUCESP 809. O MM. Juiz de Direito Dra. Luciana Mendes Simões Botelho, da 2ª Vara Cível Foro Regional VI - Penha de França/SP, na forma da lei. **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO,** em fase de Cumprimento de Sentença, em que contende de um lado **JÚLIO DIAMANTINO SIMÕES (CPF: 031.492.898-74)** e do outro **ESTRELAR TÊXTIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS TÊXTEIS LTDA (CNPJ/MF sob o nº 04.441.174/0001-40) e outros**, bem como de demais interessados, nos autos do **processo 0101211-57.2006.8.26.0006**, o qual foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM:** DIREITOS QUE O EXECUTADO WAGNER DIAS POSSUI SOBRE O IMÓVEL, QUE, CONFORME CERTIFICA O 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, SE DIZ TER ORIGEM NA TRANSCRIÇÃO Nº 47.483 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: Um imóvel situado à Rua Heládio, 235/245, lote nº 20, quadra 21, seção B, Vila Esperança, na Penha de França, desta Capital, encerrando a área total de 504,00m². **AVALIAÇÃO: R$ 970.000,00 (07/2022). AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 1.363.777,95 (07/2025).** Comissão do