

## 12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO** (CPF/MF 105.330.968-63), e seu cônjuge, se casado for; dos nu-coproprietários **JOÃO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO** (CPF/MF 105.330.938-48), **ANA LÚCIA VIEIRA DE CARVALHO** (CPF/MF 105.330.928-76), e dos seus cônjuges, se casados forem, e da coproprietária **ALF PARK ESTACIONAMENTOS S/C LTDA** (CNPJ/MF 00.567.006/0001-45); do usufrutuário **MANUEL JOAQUIM T EIXEIRA DE CARVALHO** (CPF/MF 067.708.278-91); dos credores **SEBASTIÃO PINA** (CPF/MF 618.716.648-53), **ESPÓLIO DE VICENTE SPOSITO** (CPF/MF 060.861.018-68); dos credores trabalhistas **SÔNIA REGINA PEREIRA MARQUES** (CPF/MF 012.535.518-12), **JOÃO CARLOS DA SILVA** (CPF/MF 144.232.168-76), **PAULO SERGIO BISCARO** (CPF/MF 082.001.608-07), **JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA** (CPF/MF 763.456.538-53); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca São Paulo, Estado de São Paulo, Dra. Isabela Canesin Dourado Figueiredo Costa, na forma da lei:

**FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **BANCO LUSO BRASILEIRO S.A.** move contra **JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO** – Processo nº **1034197-53.2003.8.26.0100/01**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia **14/04/2025**, às **14h30**, encerrando-se no dia **17/04/2025**, às **14h30**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **08/05/2025**, às **14h30** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM



[www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS** – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal



pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail [cobranca@leiloei.com](mailto:cobranca@leiloei.com), para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – 50% DA PROPRIEDADE E 50% DA NUA-PROPRIEDADE SOBRE O IMÓVEL SOBRELOJA** designada **SL-2**, localizada no 1º pavimento ou 1º andar do Edifício Iramaia, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2229 (Av. 17 – 05/10/2018), esquina da Rua Iramaia, nesta Capital, no 20º subdistrito (Jardim América), com a área total construída de 155,69m<sup>2</sup>, sendo 117,85m<sup>2</sup> de área útil e 36,90m<sup>2</sup> de área comum, referente esta a sua fração ideal no acesso próprio das sobrelojas e na esplanada a elas ligada, em cuja proporção participa assim do uso comum e propriedade das suas coisas, dessa natureza e, mais 0,94m<sup>2</sup> de área comum com o prédio, em cuja proporção participa assim das coisas de uso e propriedade comum do mesmo, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal igual a 20,56m<sup>2</sup>. O Edifício Iramaia acha-se construído em terreno com a área de 400,00m<sup>2</sup>, descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 63 no livro 8-A, deste cartório. Cadastro Municipal sob nº 015.031.0049-9. Matrícula nº 58.159 do 13º C.R.I. da Comarca de São Paulo.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**AVALIAÇÃO – R\$ 1.195.000,00 (abril/2023 – fls. 856-913 dos autos).**

**DEPRECIACÃO EM 2º LEILÃO – não serão aceitos lances inferiores a 91,66% (noventa e um vírgula sessenta e seis por cento) do valor da avaliação judicial.**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R.05** (23/04/1998), o USUFRUTO, em favor de Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, sobre a metade ideal imóvel pertencente aos nu-proprietários José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho; **Av.11** (30/04/2009), a PENHORA sobre a quota-parte de 1/6 da nua-propriedade pertencente a José Carlos Vieira de Carvalho, originária do processo nº **0000400-75.2004.8.26.0001**, ajuizado perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, por Sebastião Pina; **Av.12** (11/08/2009) a PENHORA sobre a quota-parte de 1/6 da nua-propriedade pertencente a João Manuel Vieira de Carvalho, originária do processo nº **0093539-75.2004.8.26.0100**, ajuizado perante a 36ª Vara Cível do Central de São Paulo/SP por Banco Luso Brasileiro S.A.; **Av.19** (30/05/2019) a PENHORA EXEQUENDA sobre a quota-parte de 1/6 da nua-propriedade pertencente a José Carlos Vieira de Carvalho; **Av.20** (21/08/2020) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, originária do processo nº **0250700-04.2005.5.02.0078** ajuizado perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo por Sônia Regina Pereira Marques; **Av.21** (14/04/2021) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, João Manuel Vieira de Carvalho, José Carlos Vieira de Carvalho e Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, originária do processo nº **0154800-21.2006.5.02.0090** ajuizado perante a 90ª Vara do Trabalho de São Paulo por João Carlos da Silva; **Av.22** (24/09/2021) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, João Manuel Vieira de Carvalho, José Carlos Vieira de Carvalho e Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, originária do processo nº **0126200-64.2006.5.02.0033** ajuizado perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo por Paulo Sergio Biscaro; **Av. 23** (08/11/2023) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, João Manuel Vieira de Carvalho, José Carlos Vieira de Carvalho e Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, originária do processo nº **0051100-64.2006.5.02.0046**, ajuizado perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo por Jose Luiz de Oliveira; **Av. 24** (24/01/2025) a PENHORA sobre o usufruto de Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho originária do Processo nº **0136318-79.2003.8.26.0100**, ajuizado perante a 28ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, por Espólio de Vicente Sposito. **Obs.: conforme R.08** (22/03/2005) e **R.09** (22/08/2006) e **Av.13** (01/04/2010) e **Av.14** (09/09/2010), constam PENHORAS sobre a metade ideal do imóvel, pertencente, naquelas ocasiões, à Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, originárias, respectivamente, dos processos nºs **0127402-56.2003.8.26.0100**, **0103554-40.2003.8.26.0100**, **0011867-11.2005.8.26.0100** e **0046389-64.2005.8.26.0100**. Subsequente às mencionadas constrições, a quota-parte pertencente a Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho foi adquirida Alf Park Estacionamentos S/C Ltda., através da arrematação judicial no processo nº **0157729-81.2003.8.26.0100**, conforme **R.18** (05/10/2018).

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 73.857,01**, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2014-2017 ajuizados – Processos nºs **1578952-47.2017.8.26.0090**, **1567265-39.2018.8.26.0090** e **1563913-78.2015.8.26.0090**, perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais do Foro





Central da Comarca de São Paulo/SP conforme pesquisa junto a Prefeitura de São Paulo/SP, em 11/02/2025.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 149.898,58** (agosto/2023 – fl. 934).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2025.

**ISABELA CANESIN DOURADO FIGUEIREDO COSTA**  
**JUÍZA DE DIREITO**



Edital Publicado em:

Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO** (CPF/MF 105.330.968-63), e seu cônjuge, se casado for; dos nu-coproprietários **JOÃO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO** (CPF/MF 105.330.938-48), **ANA LÚCIA VIEIRA DE CARVALHO** (CPF/MF 105.330.928-76), e dos seus cônjuges, se casados forem, e da coproprietária **ALF PARK ESTACIONAMENTOS S/C LTDA** (CNPJ/MF 00.567.006/0001-45); do usufrutuário **MANUEL JOAQUIM T EIXEIRA DE CARVALHO** (CPF/MF 067.708.278-91); dos credores **SEBASTIÃO PINA** (CPF/MF 618.716.648-53), **ESPÓLIO DE VICENTE SPOSITO** (CPF/MF 060.861.018-68); dos credores trabalhistas **SÔNIA REGINA PEREIRA MARQUES** (CPF/MF 012.535.518-12), **JOÃO CARLOS DA SILVA** (CPF/MF 144.232.168-76), **PAULO SERGIO BISCARO** (CPF/MF 082.001.608-07), **JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA** (CPF/MF 763.456.538-53); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **1034197-53.2003.8.26.0100/01**, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerido por **BANCO LUSO BRASILEIRO S.A.**

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), nas condições que seguem:

**O 1º LEILÃO em 14/04/2025, às 14h30 e término em 17/04/2025, às 14h30**, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 08/05/2025, às 14h30** (horários de Brasília/DF).

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – 50% DA PROPRIEDADE E 50% DA NUA-PROPRIEDADE SOBRE O IMÓVEL SOBRELOJA** designada **SL-2**, localizada no 1º pavimento ou 1º andar do Edifício Iramaia, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2229 (Av. 17 – 05/10/2018), esquina da Rua Iramaia, nesta Capital, no 20º subdistrito (Jardim América), com a área total construída de 155,69m², sendo 117,85m² de área útil e 36,90m² de área comum, referente esta a sua fração ideal no acesso próprio das sobrelojas e na esplanada a elas ligada, em cuja proporção participa assim do uso comum e propriedade das suas coisas, dessa natureza e, mais 0,94m² de área comum com o prédio, em cuja proporção participa assim das coisas de uso e propriedade comum do mesmo, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal igual a 20,56m². O Edifício Iramaia acha-se construído em terreno com a área de 400,00m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 63 no livro 8-A, deste cartório. Cadastro Municipal sob nº 015.031.0049-9. Matrícula nº 58.159 do 13º C.R.I. da Comarca de São Paulo.

**AVALIAÇÃO – R\$ 1.195.000,00 (abril/2023 – fls. 856-913 dos autos).**

**DEPRECIACÃO EM 2º LEILÃO – não serão aceitos lances inferiores a 91,66% (noventa e um vírgula sessenta e seis por cento) do valor da avaliação judicial.**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R.05** (23/04/1998), o **USUFRUTO**, em favor de Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, sobre a metade ideal imóvel



pertencente aos nu-proprietários José Carlos Vieira de Carvalho, João Manuel Vieira de Carvalho e Ana Lúcia Vieira de Carvalho; **Av.11** (30/04/2009), a PENHORA sobre a quota-parte de 1/6 da nua-propriedade pertencente a José Carlos Vieira de Carvalho, originária do processo nº **0000400-75.2004.8.26.0001**, ajuizado perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, por Sebastião Pina; **Av.12** (11/08/2009) a PENHORA sobre a quota-parte de 1/6 da nua-propriedade pertencente a João Manuel Vieira de Carvalho, originária do processo nº **0093539-75.2004.8.26.0100**, ajuizado perante a 36ª Vara Cível do Central de São Paulo/SP por Banco Luso Brasileiro S.A.; **Av.19** (30/05/2019) a PENHORA EXEQUENDA sobre a quota-parte de 1/6 da nua-propriedade pertencente a José Carlos Vieira de Carvalho; **Av.20** (21/08/2020) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, originária do processo nº **0250700-04.2005.5.02.0078** ajuizado perante a 78ª Vara do Trabalho de São Paulo por Sônia Regina Pereira Marques; **Av.21** (14/04/2021) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, João Manuel Vieira de Carvalho, José Carlos Vieira de Carvalho e Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, originária do processo nº **0154800-21.2006.5.02.0090** ajuizado perante a 90ª Vara do Trabalho de São Paulo por João Carlos da Silva; **Av.22** (24/09/2021) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, João Manuel Vieira de Carvalho, José Carlos Vieira de Carvalho e Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, originária do processo nº **0126200-64.2006.5.02.0033** ajuizado perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo por Paulo Sergio Biscaro; **Av. 23** (08/11/2023) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Ana Lucia Vieira de Carvalho Simões, João Manuel Vieira de Carvalho, José Carlos Vieira de Carvalho e Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, originária do processo nº **0051100-64.2006.5.02.0046**, ajuizado perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo por Jose Luiz de Oliveira; **Av. 24** (24/01/2025) a PENHORA sobre o usufruto de Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho originária do Processo nº **0136318-79.2003.8.26.0100**, ajuizado perante a 28ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, por Espólio de Vicente Sposito. **Obs.:** conforme **R.08** (22/03/2005) e **R.09** (22/08/2006) e **Av.13** (01/04/2010) e **Av.14** (09/09/2010), constam PENHORAS sobre a metade ideal do imóvel, pertencente, naquelas ocasiões, à Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, originárias, respectivamente, dos processos nºs **0127402-56.2003.8.26.0100**, **0103554-40.2003.8.26.0100**, **0011867-11.2005.8.26.0100** e **0046389-64.2005.8.26.0100**. Subsequente às mencionadas constrições, a quota-parte pertencente a Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho foi adquirida Alf Park Estacionamentos S/C Ltda., através da arrematação judicial no processo nº **0157729-81.2003.8.26.0100**, conforme **R.18** (05/10/2018).

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 73.857,01**, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2014-2017 ajuizados – Processos nºs **1578952-47.2017.8.26.0090**, **1567265-39.2018.8.26.0090** e **1563913-78.2015.8.26.0090**, perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP conforme pesquisa junto a Prefeitura de São Paulo/SP, em 11/02/2025.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 149.898,58** (agosto/2023 – fl. 934).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**



**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS** – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2025.

**ISABELA CANESIN DOURADO FIGUEIREDO COSTA**  
**JUÍZA DE DIREITO**

