EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO do executado **JOSÉ DE ASSIS PEREIRA** (CPF/MF 341.075.687-68), e seu cônjuge, se casado for; das coproprietárias **CREONICE BRASIL PEREIRA** (CPF/MF 153.292.668-58) e **HILDA DA GRAÇA LARESE** (CPF/MF 011.653.988-77); e demais interessados.

A MM^a. Juíza de Direito da 37^a Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do processo de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** (Processo n° 1039333-70.1999.8.26.0100), que **JOÃO GARCIA** move contra **JOSÉ DE ASSIS PEREIRA**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá **início** no dia **22/09/2025**, às **14h15** e **término** no dia **23/10/2025**, às **14h15** (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação de **R\$ 565.792,19** (quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e noventa e dois reais e dezenove centavos) – julho/2025 – fls. 847-882 e 954-955.

Adverte-se que, caso se trate de bem indivisível, será ele alienado por inteiro, pagando-se ao coproprietário ou cônjuge meeiro alheio à execução o valor integral de sua cota-parte, que recairá sobre o produto da arrematação (art. 843 do CPC).

DO BEM – APARTAMENTO N° 31, localizado no 3° andar, do Edifício Athenas, situado à Av. Paes de Barros, n° 470, no 33° SUBDISTRITO-ALTO DA MOOCA, com a área útil de 85,0000m², área comum de 57,0600m², totalizando a área de 142,0600m², estando incluída nesta área, uma vaga situada na garagem do Edifício, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 23,957142%. Cadastro Municipal n° 028.044.0037-9. Matrícula n° 37.978 do 7° C.R.I. de São Paulo (SP). **O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.leiloei.com e, simultaneamente, na data e horário de encerramento, presencialmente – na sede do Gestor, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, n° 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 – sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o n° 950.

DO PAGAMENTO O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% (trinta por cento) do preço ofertado no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro foi fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.leiloei.com.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo (SP), em 22/07/2025, não constam débitos tributários sobre o imóvel. Conforme r. Decisão de fls. 954-955, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1° do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 17** (07/11/2022), **Av. 18** (06/12/2022) e **Av. 19** (27/03/2024), respectivamente, a PREMONITÓRIA e a PENHORA EXEQUENDA.

DÉBITO CONDOMINIAL – Não há débito condominial sobre o imóvel.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 660.983,47 (junho/2025).

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

DO PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser feitos até o início do leilão e, caso não haja proposta à vista, serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (art. 895 do CPC).

RECURSO – Consta nos autos a Exceção de Pré-Executividade julgada improcedente, pendente do trânsito em julgado.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.leiloei.com.

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), aos 22 de julho de 2025.

RENATA MANZINI
Juíza de Direito

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO do executado **JOSÉ DE ASSIS PEREIRA** (CPF/MF 341.075.687-68), e seu cônjuge, se casado for; das coproprietárias **CREONICE BRASIL PEREIRA** (CPF/MF 153.292.668-58) e **HILDA DA GRAÇA LARESE** (CPF/MF 011.653.988-77); e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **1039333-70.1999.8.26.0100**, em trâmite na **37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo (SP)**, requerido por **JOÃO GARCIA**.

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 da www.leiloei.com, em condições que segue:

DA PRAÇA – A **PRAÇA ÚNICA** terá **início** no dia **04/08/2025**, às **14h15** e **término** no dia **04/09/2025**, às **14h15** (horários de Brasília/DF).

DO BEM – **APARTAMENTO Nº 31**, localizado no 3º andar, do Edifício Athenas, situado à Av. Paes de Barros, nº 470, no 33º SUBDISTRITO-ALTO DA MOOCA, com a área útil de 85,0000m², área comum de 57,0600m², totalizando a área de 142,0600m², estando incluída nesta área, uma vaga situada na garagem do Edifício, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 23,957142%. Cadastro Municipal nº 028.044.0037-9. Matrícula nº 37.978 do 7º C.R.I. de São Paulo (SP). **O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

AVALIAÇÃO – R\$ 562.973,81 (junho/2025 – fls. 847-882 e 954-955).

DOS ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 17** (11/07/2022), **Av. 18** (11/07/2022) e **Av. 19** (04/03/2024), respectivamente, a **PREMONITÓRIA** e a **PENHORA EXEQUENDA**.

Consta nos autos a Exceção de Pré-Executividade julgada improcedente, pendente do trânsito em julgado.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo (SP), em 02/06/2025, não constam débitos tributários sobre o imóvel. Conforme r. Decisão de fls. 954-955, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 660.983,47 (junho/2025).

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

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% (trinta por cento) do preço ofertado no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DO PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO – Não serão aceitos lances inferiores a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação.

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.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, 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, 02 de junho de 2025.

RENATA MANZINI
Juíza de Direito