



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0020317-77.2004.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Requerente: **Banco Bradesco S/A**
 Requerido: **Rita Lázara Camargo Mendes Pereira e outros**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DOS BENS ABAIXO DESCRITOS e para intimação dos executados **CONSTRUTORA INCON - INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S/A (CNPJ: 43.735.257/0001-02)**, na pessoa de seu representante legal; **ESPÓLIO DE JOSÉ MENDES PEREIRA**, representado por sua inventariante e coexecutada **RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA** (CPF: 006.562.628-18), bem como dos credores **MARINA BATISTELI PINTO** (CPF: 010.106.758-50), **RITA DE CÁSSIA SILVA DE SANTANA** (CPF: 382.719.978-66), **ERCÍLIA FERREIRA SILVA** (CPF: 319.511.474-72), **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SANTANA JÚNIOR** (CPF: 406.027.308-21), **LUIZ CARLOS SILVA DE SANTANA** (CPF: 092.336.096-42), **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DA ILHA** (CNPJ: 03.307.228/0001-17), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0020317-77.2004.8.26.0002 – Ordem nº 1125/2004**, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). **FABIANA FEHER RECASENS**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalmazuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

LOTE 001 - Apartamento nº 73, do tipo 02, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Bloco 1, designado Edifício Coqueiro, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito - Capela Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do térreo do empreendimento, para a guarda de 01 veículo de passeio, perfazendo a área total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

condomínio conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 226.624. **Contribuinte: 165.353.0082.9. Matrícula nº 292.307 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1146/1167, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. O imóvel possui a área útil de 63,14 m², tem a idade aparente de 25 anos e seu estado de conservação encontra-se regular.* **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 292307, conforme **Av. 01 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 05 (19/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 06 (07/07/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0215500-74.1998.5.02.0079, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo. **Av. 07 (22/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0034800-18.1996.5.05.0491, 1ª Vara da Comarca de Ilhéus/BA - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Quinta Região do Estado da Bahia. **Av. 08 (22/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0143100-06.1998.5.05.0491, 1ª Vara da Comarca de Ilhéus/BA - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Quinta Região do Estado da Bahia. **Av. 09 (22/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0068000-85.2001.5.15.0095, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região do Estado de São Paulo.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, em 18/02/2025, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 002 - Apartamento nº 62, do tipo 02, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do Bloco 2, designado Edifício Palmeira, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito - Capela Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do térreo do empreendimento, para a guarda de 01 veículo de passeio, perfazendo a área total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 226.624. **Contribuinte nº 165.353.0127.2. Matrícula nº 292.352 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** *Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1194/1219, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. O imóvel possui a área útil de 63,14 m², tem a idade aparente de 25 anos e seu estado de conservação encontra-se regular.* **ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 292352, conforme **Av. 01 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **R. 03 (11/02/2010)**, PENHORA em favor de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MARINA BATISTELI PINTO, Processo nº 0506757-47.2000.8.26.0100, 40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (19/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA. **Av. 07 (07/07/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0215500-74.1998.5.02.0079, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPF da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo. **Av. 08 (22/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0034800-18.1996.5.05.0491, 1ª Vara da Comarca de Ilhéus/BA - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Quinta Região do Estado da Bahia. **Av. 09 (22/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0143100-06.1998.5.05.0491, 1ª Vara da Comarca de Ilhéus/BA - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Quinta Região do Estado da Bahia. **Av. 10 (22/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0068000-85.2001.5.15.0095, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região do Estado de São Paulo.

OBS: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 114,96 e Dívida Ativa no valor de R\$ 60.213,04, totalizando R\$ 60.328,00 (até 14/02/2025).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 003 - Apartamento nº 84, do tipo 01, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Bloco 1, designado Edifício Coqueiro, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito - Capela Socorro, com a área útil de 61,023 m² e a área comum de 39,345 m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do térreo do empreendimento, para a guarda de 01 veículo de passeio, perfazendo a área total de 100,368 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00491463 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 226.624. **Contribuinte nº 165.353.0087-1. Matrícula nº 292.312 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço.

ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 292312, conforme **Av. 01 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 05 (07/07/2021)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS Processo nº 0215500-74.1998.5.02.0079, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPF da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo. **Av. 06 (22/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0034800-18.1996.5.05.0491, 1ª Vara da Comarca de Ilhéus/BA - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Quinta Região do Estado da Bahia. **Av. 07 (22/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0143100-06.1998.5.05.0491, 1ª Vara da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Comarca de Ilhéus/BA - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Quinta Região do Estado da Bahia. **Av. 08 (22/05/2023)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0068000-85.2001.5.15.0095, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região do Estado de São Paulo. **Av. 09 (20/12/2023)**, PENHORA em favor de RITA DE CÁSSIA SILVA DE SANTANA, ERCÍLIA FERREIRA SILVA, FRANCISCO DAS CHAGAS DE SANTANA JÚNIOR e LUIZ CARLOS SILVA DE SANTANA, Processo nº 0521775-11.2000.8.26.0100, 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Capital/SP.

OBS: Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, em 18/02/2025, sobre o imóvel em epígrafe **não constam Débitos de IPTU/Dívida Ativa**.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 004 - Apartamento nº 01, do tipo 01, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco 3, designado Edifício Cedro, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela- Socorro, com a área útil de 61,023 m² e a área comum de 39,345 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 100,368 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00491463 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1220/1243, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. O imóvel possui a idade aparente de 25 anos e seu estado de conservação encontra-se regular. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 226624, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 97 (19/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 301.224,22 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 005 - Apartamento nº 24, do tipo 01, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco 3, designado Edifício Cedro, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito - Capela Socorro, com a área útil de 61,023 m² e a área comum de 39,345 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 100,368 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00491463 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 226624, conforme R. 06 (03/06/1998), HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. Av. 98 (19/06/2018), PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 301.224,22 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 006 - Apartamento nº 73, do tipo 02, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Bloco 3, designado Edifício Cedro, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito - Capela Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condôminial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 226624, conforme R. 06 (03/06/1998), HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. Av. 104 (19/06/2018), PENHORA EXEQUENDA.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 301.224,22 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 007 - Apartamento nº 114, do tipo 01, localizado no 11º andar ou 12º pavimento do Bloco 3, designado Edifício Cedro, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 61,023 m² e a área comum de 39,345 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 100,368 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00491463 no terreno condôminial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 226624, conforme R. 06 (03/06/1998), HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. Av. 109 (19/06/2018), PENHORA EXEQUENDA. Av. 148 (04/11/2022), PENHORA em favor do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DA ILHA, Processo nº 0003711-41.2022.8.26.0002, 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 301.224,22 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 008 - Apartamento nº 124, do tipo 01, localizado no 12º andar ou 13º pavimento do Bloco 3, designado Edifício Cedro, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 61,023 m² e a área comum de 39,345 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 100,368 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00491463 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 226624, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 110 (19/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 301.224,22 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 009 - Apartamento nº 02, do tipo 02, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 226624, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 153 (30/10/2024)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 010 - Apartamento nº 13, do tipo 02, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1245/1269, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. O imóvel possui a área útil de 63,14 m², tem a idade aparente de 25 anos e seu estado de conservação encontra-se regular. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 226, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 113 (19/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 011 - Apartamento nº 14, do tipo 01, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela Socorro, com a área útil de 61,023 m² e a área comum de 39,345 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 100,368 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00491463 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 226624, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 114 (19/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 012 - Apartamento nº 23, do tipo 02, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 226624, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 115 (19/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 013 - Apartamento nº 24, do tipo 01, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 61,023 m² e a área comum de 39,345 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 100,368 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00491463 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço.** ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 226624, conforme R. 06 (03/06/1998), HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 72 (24/03/2014)**, PENHORA em favor do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DA ILHA, Processo nº 0067483-76.2002.8.26.0002, 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP. **AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

LOTE 014 - Apartamento nº 43, do tipo 02, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço.** ÔNUS: Constatam da referida matrícula nº 226624, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 118 (19/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

LOTE 015 - Apartamento nº 52, do tipo 02, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 226624, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 154 (30/10/2024)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 016 - Apartamento nº 82, do tipo 02, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. **ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 226624, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 155 (30/10/2024)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 017 - Apartamento nº 93, do tipo 02, localizado no 9º andar ou 10º pavimento, do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condominial (Conforme R. 05). **Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

08). Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS: Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 226624, conforme **Av. 123 (19/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 018 - Apartamento nº 113, do tipo 02, localizado no 11º andar ou 12º pavimento, do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 63,143 m² e a área comum de 40,712 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 103,855 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00508537 no terreno condominial (Conforme R. 05). Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). **Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 226624, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE. **Av. 125 (19/06/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

LOTE 019 - Apartamento nº 121, do tipo 01, localizado no 12º andar ou 13º pavimento, do Bloco 4, designado Edifício Jequitibá, integrante do empreendimento denominado Residencial da Ilha, situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, nº 954, no bairro Embu Mirim, 32º Subdistrito Capela - Socorro, com a área útil de 61,023 m² e a área comum de 39,345 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se a nível do térreo do empreendimento, perfazendo a área total de 100,368 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00491463 no terreno condominial (Conforme R. 05). Contribuinte nº 165.353.0050.0 (área maior) (Conforme Av. 08). **Matrícula Mãe nº 226.624 do 11º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 1144/1270, o referido imóvel encontra-se situado na Rua Professor Antônio Maria Moura, 954, Capela do Socorro (Residencial da Ilha), CEP: 05830-340, São Paulo/SP. O apartamento é composto de 01 (uma) Sala de estar, 03 (três) Dormitórios (sem suíte), 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Área de serviço. **ÔNUS:** Constatam da referida matrícula nº 226624, conforme **R. 06 (03/06/1998)**, HIPOTECA em favor do EXEQUENTE.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 310.540,43 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 19) - R\$ 5.853.687,12 (fevereiro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizadas a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 21.090.665,89 (dezembro/2024 – Conforme fls. 1981/2068 dos autos).

4 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

5 - OBSERVAÇÕES:

a) Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.

b) Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

6 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 11/04/2025 às 11h20min, e termina em 15/04/2025 às 11h20min; 2ª Praça começa em 15/04/2025 às 11h21min, e termina em 05/05/2025 às 11h20min.

7 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

8 - PAGAMENTO - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

9 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo as demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s), especialmente em razão de desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

16 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados CONSTRUTORA INCON - INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S/A, na pessoa de seu representante legal; ESPÓLIO DE JOSÉ MENDES PEREIRA, representado por sua inventariante e coexecutada RITA LAZARA CAMARGO MENDES PEREIRA, bem como os credores MARINA BATISTELI PINTO, RITA DE CÁSSIA SILVA DE SANTANA, ERCÍLIA FERREIRA SILVA, FRANCISCO DAS CHAGAS DE SANTANA JÚNIOR, LUIZ CARLOS SILVA DE SANTANA, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DA ILHA, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 16/07/2004 e 27/04/2018, respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 07 de março de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min