HastaPública
TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE EM LEILÕES

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Clarice de Oliveira Leite,** nos autos da **Execução de Título Extrajudicial,** movida pelo **Condomínio Edifício Barão de Cocais,** em face de **Clarice de Oliveira Leite**, **Proc. nº 1024182-66.2019.8.26.0002.**

O Doutor João Paulo Sbragia de Carvalho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar da publicação do edital, encerrando-se no **dia 29 de JANEIRO de 2027 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 18 de FEVEREIRO de 2027 às 13:30 horas.** No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta HastaPublica, através do endereço ***www.hastapublica.com.br***, do bem penhorado nestes autos, a saber: **DIREITOS AQUISITIVOS de propriedade que os executados possuem sobre o imóvel de matrícula nº 288.600 registrado no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, assim descrito: Apartamento nº 23, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do Edifício Barão de Cocais, situado na Rua Gregório Allegri, sem numeração oficial, e Rua Francisco de Figueiredo, no loteamento denominado "Jardim Casablanca", 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 68,96m2 e a área comum de 38,59m2, perfazendo a área total de 107,55m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,027080 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob o nº 3 na matrícula 277.528. Conforme Laudo pericial de fls. 267/290, o apartamento está localizado na Rua Gregório Allegri, nº 40 – Jardim Casablanca – São Paulo/SP. O Residencial denominado EDIFÍCIO BARÃO DE COCAIS é composto por 1 torre com andar térreo e 8 andares, contendo 4 apartamentos por andar, 2 elevadores, escada de incêndio e 1 subsolo. Constam na área comum do residencial: Salão de festas, piscina, churrasqueira e playground. O condomínio onde se encontra o referido edifício possui guarita, sistema de interfones, recuos, sistema de alarme e alamedas jardinadas. O apartamento possui a seguinte distribuição: 3 quartos, sala, 1 banheiro, cozinha e lavanderia, em regular estado de conservação. AVALIAÇÃO:** imóvel avaliado por R$ 300.000,00 em outubro/2020, **atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP por R$ 427.682,10 (quatrocentos e vinte e sete mil, seiscentos e oitenta e dois reais e dez centavos) em novembro/2026. ÔNUS**: Na matrícula consta: AV.2/Av.3 - penhora da presente demanda. Proprietários na matrícula: Luciano Culazzi de Lima e sua mulher Márcia Guimarães de Lima; Adauto Charles Perazza e sua mulher Elionai Leme Perazza; Dilson Quinteiro Bastos e Carlos Cesar de Lima e sua mulher Helenice Cunha de Lima. Nos autos, as fls. 33/46, consta o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra do referido imóvel. **DÉBITO EXEQUENDO (condominial):** R$ 245.816,14 até agosto/2026**.** A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado**. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão, em conta judicial no Banco do Brasil S/A, à disposição deste Juízo. Nos termos do artigo 895 do CPC,

o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **(I) até o início do primeiro leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(II) até o início do segundo leilão**, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º "Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.", para o* ***ressarcimento de despesas*****.** Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro(a), se casadas forem**,** bem outros interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 23 de novembro de 2026.

João Paulo Sbragia de Carvalho
Juiz de Direito