

36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital - SP

Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis e para intimação de **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S/A.**, CNPJ/MF nº 43.735.257/0001-02, **JOSÉ MENDES PEREIRA**, R.N.E nº W341325-0, CPF/MF nº 114.133.018-00 e sua mulher **RITA LÁZARA CAMARGO MENDES PEREIRA**, RG nº 1.516.376 (SSP/SP), CPF/MF nº 066.562.628-18, **JOSÉ MENDES PEREIRA JÚNIOR**, RG nº 9.433.807 (SSP/SP), CPF/MF nº 032.778.828-37 e **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA.**, CNPJ/MF nº 51.863.876/0001-00, expedido nos autos da Ação Monitória em fase de Cumprimento de Sentença, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000.0001-91, na pessoa do seu representante legal. Processo nº **0129076-25.2010.8.26.0100**

O Dr. **RAPHAEL MARTINS DE OLIVEIRA**, Juiz de Direito da **36ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital - SP**, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO**, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, www.albertomacedoleiloes.com.br, no **dia 03/08/2026, às 15h30min. terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 06/08/2026, às 15h30min.**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 06/08/2026, às 15h31min e se encerrará no dia 31/08/2026, às 15h30min**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a **50%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, os executados **CONSTRUTORA INCON INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S/A.**, CNPJ/MF nº 43.735.257/0001-02, **JOSÉ MENDES PEREIRA**, R.N.E nº W341325-0, CPF/MF nº 114.133.018-00 e sua mulher **RITA LÁZARA CAMARGO MENDES PEREIRA**, RG nº 1.516.376 (SSP/SP), CPF/MF nº 066.562.628-18, **JOSÉ MENDES PEREIRA JÚNIOR**, RG nº 9.433.807 (SSP/SP), CPF/MF nº 032.778.828-37 e **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA.**, CNPJ/MF nº 51.863.876/0001-00, fica **INTIMADO** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.albertomacedoleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se

igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R\$ 3.000,00** (*três mil reais*), para o fim de lances superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

DA HABILITAÇÃO NO LEILÃO: Para participar do leilão, o interessado deve realizar o cadastro através do site www.albertomacedoleiloes.com.br. Com o cadastro aprovado, é necessário habilitação para o lote de interesse, com o envio da seguinte documentação, enviada previamente: **Pessoa física:** (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro. **Para pessoa jurídica:** (I) contrato social da empresa consolidado; (II) comprovante de endereço com no máximo 90 dias; (III) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto do representante legal da empresa.

DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.tjsp.jus.br – Portal de Custas) e/ou disponibilizada na plataforma do leilão, no menu minha conta.

PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior ao da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a **50%** do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). As propostas poderão ser enviadas pela plataforma ou através do e-mail proposta@albertomacedoleiloes.com.br.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de boleto bancário retirado diretamente na plataforma do leilão, no menu minha conta, que ficará disponível em até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

DO AUTO DE ARREMATACÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será lavrado e assinado pelo arrematante e pelo leiloeiro, ato contínuo pelo(a) MM. Juiz(a) da causa, nos termos do art. 903, do CPC.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos (lance vencedor e comissão), a inadimplência será imediatamente informada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Não sendo

efetuados o pagamento (lance vencedor mais comissão), o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 270 das NSCGJ do TJSP.

DA ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO, após a publicação do edital, a comissão será de **2%** (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente; após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão integral de **5%** (cinco por cento).

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: alberto@albertomacedoleiloes.com.br.

DOS BENS IMÓVEIS: LOTE 01: “VAGA DE GARAGEM sob nº 12, Tipo 4, Pequena Descoberta, localizada no pavimento Térreo do RESIDENCIAL JARDINS DO TATUAPÉ, situado à Avenida Celso Garcia, nº 5.720, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, com uma área útil de 9,660m², área comum de 1,513m², área total de 11,173m² e a fração ideal no terreno de 0,0091%.” Matrícula nº 223.727, do 9º CRI da Capital – SP. C.C.M nº 056.098.0628-3. **Avaliação (JULHO de 2024): R\$ 31.333,00 (trinta e um mil e trezentos e trinta e três reais), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel, verificou-se constar: INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 1045660-06.2014.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível (AV.02); PENHORA EXEQUENDA (AV. 03); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011 (AV. 04); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011, (AV.05). **Nos termos do §1º do art. 1331, do Código Civil, as unidades autônomas de abrigo para veículos não poderão ser alienadas para pessoas estranhas ao condomínio, ou seja, as vagas só poderão ser vendidas para condôminos do Condomínio Residencial Jardins do Tatuapé – SP.**

LOTE 02: “VAGA DE GARAGEM sob nº 33, Tipo 4, Pequena Descoberta, localizada no pavimento Terreo do RESIDENCIAL JARDINS DO TATUAPÉ, situado à Avenida Celso Garcia, nº 5.720, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, com uma área útil de 9,660m², area comum de 1,513m², area total de 11,173m² e a fração ideal no terreno de 0,0091%.” Matrícula nº 223.734, do 9º CRI da Capital – SP. C.C.M nº 056.098.0639-9. **Avaliação (JULHO de 2024): R\$ 31.333,00 (trinta e um mil e trezentos e trinta e três reais), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel, verificou-se constar: INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 1045660-06.2014.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível (AV.02); PENHORA EXEQUENDA (AV. 03); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011 (AV. 04); INDISPONIBILIDADE,

determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011, (AV.05). **Nos termos do §1º do art. 1331, do Código Civil, as unidades autônomas de abrigo para veículos não poderão ser alienadas para pessoas estranhas ao condomínio, ou seja, as vagas só poderão ser vendidas para condôminos do Condomínio Residencial Jardins do Tatuapé – SP.**

LOTE 03: “VAGA DE GARAGEM sob nº 127, Tipo 4, Pequena Descoberta, localizada no pavimento Térreo do RESIDENCIAL JARDINS DO TATUAPÉ, situado à Avenida Celso Garcia, nº 5.720, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, com uma área útil de 9,660m², área comum de 1,513m², área total de 11,173m² e a fração ideal no terreno de 0,0091%.” Matrícula nº 223.743, do 9º CRI da Capital – SP. C.C.M nº 056.098.0220-2. **Avaliação (JULHO de 2024): R\$ 31.333,00 (trinta e um mil e trezentos e trinta e três reais), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel, verificou-se constar: INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 1045660-06.2014.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível (AV.02); PENHORA EXEQUENDA (AV. 03); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011 (AV. 04); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011, (AV.05). **Nos termos do §1º do art. 1331, do Código Civil, as unidades autônomas de abrigo para veículos não poderão ser alienadas para pessoas estranhas ao condomínio, ou seja, as vagas só poderão ser vendidas para condôminos do Condomínio Residencial Jardins do Tatuapé – SP.**

LOTE 04: “VAGA DE GARAGEM sob nº 128, Tipo 4, Pequena Descoberta, localizada no pavimento Térreo do RESIDENCIAL JARDINS DO TATUAPÉ, situado à Avenida Celso Garcia, nº 5.720, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, com uma área útil de 9,660m², área comum de 1,513m², área total de 11,173m² e a fração ideal no terreno de 0,0091%.” Matrícula nº 223.744, do 9º CRI da Capital – SP. C.C.M nº 056.098.0221-0. **Avaliação (JULHO de 2024): R\$ 31.333,00 (trinta e um mil e trezentos e trinta e três reais), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel, verificou-se constar: INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 1045660-06.2014.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível (AV.02); PENHORA EXEQUENDA (AV. 03); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011 (AV. 04); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011, (AV.05). **Nos termos do §1º do art. 1331, do Código Civil, as unidades autônomas de abrigo para veículos não poderão ser alienadas para pessoas estranhas ao condomínio, ou seja, as vagas só poderão ser vendidas para condôminos do Condomínio Residencial Jardins do Tatuapé – SP.**

ENDEREÇO DAS VAGAS DE GARAGEM: Avenida Celso Garcia, nº 5.720, Tatuapé, São Paulo – SP.

LOTE 05: “APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO “PALAZZO DEI DODGI” - Bloco “B”, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL GRAN PARADISO, situado na Praça Alexandre Fleming nº 40, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, contendo a área útil de 86,025m², área comum de 43,014m², área total construída de 129,039m², fração ideal no terreno de 0,00690491.” Matrícula nº 140.049, do 7º CRI da Capital – SP. C.C.M nº 031.100.0077-6, **com 3 vagas de garagem assim descritas:** **VAGA DE GARAGEM nº 35** (simples T4), localizada no térreo do EDIFÍCIO “PALAZZO DEI DODGI” - Bloco “B”, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL GRAN PARADISO, situado na Praça Alexandre Fleming nº 40, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, contendo a área útil de 12,500m², área comum de 3,183m², área total construída de 15,683m², fração ideal no terreno de 0,00051095.; Matrícula nº 140.120, do 7ª CRI da Capital – SP. “**VAGA DE GARAGEM nº 36** (simples T4), localizada no térreo do EDIFÍCIO PALAZZO DEI DODGI” - Bloco “B”, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL GRAN PARADISO, situado na Praça Alexandre Fleming nº 40, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, contendo a área útil de 12,500m², área comum de 3,183m², área total construída de 15,683m², fração ideal no terreno de 0,00051095. Matrícula nº 140.121, do 7ª CRI da Capital – SP. **VAGA DE GARAGEM nº 16** (simples T2), localizada no 3º subsolo do EDIFÍCIO “PALAZZO DEI DODGI” - Bloco “B”, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL GRAN PARADISO, situado na Praça Alexandre Fleming nº 40, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, contendo a área útil de 10,350m², área comum de 2,635m², área total construída de 12,985m², fração ideal no terreno de 0,00042306. Matrícula nº 140.193, do 7ª CRI da Capital – SP. **Avaliação APTO com 3 VAGAS de garagem (JULHO de 2024): R\$ 720.433,32 (setecentos e vinte mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos) que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Praça Alexandre Fleming, nº 40, Alto da Mooca, São Paulo – SP.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel (“APTO”), verificou-se constar: PENHORA, determinada no proc. nº 01428200903002007, da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível (AV. 06); PENHORA, determinada no proc. nº 001900039.2008.5.02.0029, da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo (AV. 07); AVEBRAÇÃO para constar existência de ação, proc. nº 1026094-74.2014.8.26.0002, da 1ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro – SP (AV.08); PENHORA, determinada no proc. nº 0215500741998.5.02.0079, da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo (AV. 09); PENHORA EXEQUENDA (AV. 10); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0215500741998.5.02.0079, da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo (AV. 11); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 006800085.2001.5.15.0095, da 8ª Vara do Trabalho de Campinas – SP (AV. 13); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0143100061998.5.05.0491, da 1ª Vara do Trabalho de Ilhéus – BA (AV. 14); Verificou-se constar nas matrículas das vagas de garagem: INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 1045660-06.2014.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível; PENHORA EXEQUENDA; INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011; INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011.

LOTE 06: “APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO “PALAZZO DEI DODGI” - Bloco “B”, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL GRAN PARADISO, situado na Praça Alexandre Fleming nº 40, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, contendo a área útil de 86,025m², área comum de 43,014m², área total construída de 129,039m², fração ideal no terreno de 0,00690491.” Matrícula nº 140.051, do 7º CRI da Capital – SP. C.C.M nº 031.100.0107-1. **com 3 vagas de garagem assim descritas:** **VAGA DE GARAGEM nºs 27/28 (dupla T2)**, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO “PALAZZO DEI DODGI” - Bloco “B”, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL GRAN PARADISO, situado na Praça Alexandre Fleming nº 40, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, contendo a área útil de 19,800m², área comum de 5,042m², área total construída de 24,842m², fração ideal no terreno de 0,00080934.” Matrícula nº 140.168, do 7º CRI da Capital – SP, Matrícula nº 140.168, do 7º CRI da Capital – SP. **VAGA DE GARAGEM nº 35 (simples T2)**, localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO “PALAZZO DEI DODGI” - Bloco “B”, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL GRAN PARADISO, situado na Praça Alexandre Fleming nº 40, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, contendo a área útil de 10,350m², área comum de 2,635m², área total construída de 12,985m², fração ideal no terreno de 0,00042306. Matrícula nº 140.173, do 7º CRI da Capital – S; **VAGA DE GARAGEM nº 15 (simples T2)**, localizada no 3º subsolo do EDIFÍCIO “PALAZZO DEI DODGI” - Bloco “B”, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL GRAN PARADISO, situado na Praça Alexandre Fleming nº 40, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, contendo a área útil de 10,350m², área comum de 2,635m², área total construída de 12,985m², fração ideal no terreno de 0,00042306. Matrícula nº 140.192, do 7º CRI da Capital – SP. **Avaliação do APTO com 3 vagas de garagem (JULHO de 2024): R\$ 743.233,31 (setecentos e quarenta e três mil, duzentos e trinta e três reais e trinta e um centavos), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Praça Alexandre Fleming, nº 40, Alto da Mooca, São Paulo – SP.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel, verificou-se constar: PENHORA, determinada no proc. nº 01428200903002007, da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível (AV. 06); PENHORA, determinada no proc. nº 001900039.2008.5.02.0029, da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo (AV. 07); AVEBRAÇÃO para constar existência de ação, proc. nº 1026094-74.2014.8.26.0002, da 1ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro – SP (AV.08); PENHORA, determinada no proc. nº 0215500741998.5.02.0079, da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo (AV. 09); PENHORA EXEQUENDA (AV. 10); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0215500741998.5.02.0079, da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo (AV. 11); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 006800085.2001.5.15.0095, da 8ª Vara do Trabalho de Campinas – SP (AV. 13); INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0143100061998.5.05.0491, da 1ª Vara do Trabalho de Ilhéus – BA (AV. 14); Verificou-se constar nas matrículas das vagas de garagem: INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 1045660-06.2014.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível; PENHORA

EXEQUENDA; INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011; INDISPONIBILIDADE, determinada no proc. nº 0001150-22.2019.8.26.0011.

LOTE 07: *“UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 64, localizado no 6º andar do Bloco A da TORRE 1 - Edifício Rosa do RESIDENCIAL QUINTAS DO VERDE, em construção na Rua Antonio Marques Serra, nº 545, em Campinas-SP, com a seguinte descrição: área útil de 70,805m², área comum de 74,007m², área total de 144,812m², correspondente à fração ideal de 0,0032316% do terreno onde se encontra o edifício.”* Matrícula nº 297.832, do 3ª CRI de Campinas – SP. **Avaliação (SETEMBRO de 2025): R\$ 290.833,00.** *(duzentos e noventa mil e oitocentos e trinta e três reais), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.*

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: Em análise a matrícula do imóvel, verificou-se constar: Existência de execução fiscal e para declarar que as alienações realizadas pela Construtora Icon foram tornadas sem efeito, conforme decisão proferida no proc. nº 0099025-45.2000.4.03.6182, da 9ª Vara de Execuções Fiscais Federais de São Paulo; INDISPONIBILIDADE de bens, determinada no proc. nº 0034800181996.5.05.0491, da Central de Execução e Expropriação de Salvador – BA (AV. 02); PENHORA EXEQUENDA (AV. 03).

O VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO SERÁ JUNTADO AOS AUTOS EM MOMENTO OPORTUNO PELO EXEQUENTE.

DA VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail alberto@albertomacedoleiloes.com.br. Para realizar o agendamento, o interessado deverá enviar os seguintes documentos: (I) RG/CNH ou qualquer documento válido com foto; (II) comprovante de residência com no máximo 90 dias; (III) certidão de casamento (se casado, divorciado ou viúvo) ou certidão de nascimento, se solteiro); (IV) selfie segurando o documento de identificação enviado na altura do rosto e de forma legível. Salienta-se que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos possíveis interessados, e que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Frisa-se que independente da realização da visita ou não, a arrematação será por conta e risco do interessado.

OBS: A venda será efetuada em caráter **“AD CORPUS”** e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (*§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de*

preferência.), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa.

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem.

Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 08 de junho de 2026.

Dr. RAPHAEL MARTINS DE OLIVEIRA
Juiz de Direito