

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

1. Edital de Praça Única do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **ESPÓLIO DE WALDEMAR PAREJA**, CPF/MF sob o nº 311.997.551-68; **MARIA EUGÊNIA DE ASSIS PAREJA**, CPF/MF sob o nº 084.108.938-86, **JAQUELINE ASSIS PAREJA**, CPF/MF sob o nº 112.223.428-71; **JOCILENE ASSIS PAREJA**, CPF/MF sob o nº 162.998.108-74, **JEICIMARA ASSIS PAREJA**, CPF/MF sob o nº 257.025.328-64, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0032489-52.2021.8.26.0100, em trâmite perante a 37ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, promovido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIMINI**, CNPJ/MF sob o nº 54.964.192/0001-85.

1. A MM. Dra. JULIANA DIAS ALMEIDA DE FILIPPO, Juíza de Direito, FAZ SABER a todos quanto virem ou dele. conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do “Gestor Judicial” www.jikalleiloes.com.br, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2. DO BEM – O bem será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto a MM. Juízo da Causa.

3. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.jikalleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçado.

4. DO LEILÃO- O Leilão será realizado por PRAÇA ÚNICA e por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.jikalleiloes.com.br , o Leilão terá início no dia **25/05/2026 às 14h40**, e se encerrará dia **25/06/2026 às 14h40**, onde somente serão aceitos lances com no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. LUCIANA CAPECHI SILVA GULLICH, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1263.

6. RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 92.194 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: Uma vaga para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio em lugar individual e indeterminado, na garagem localizada nos 1º, 2º, 3º e 4º pavimentos dos “EDIFÍCIOS RIMINI E ROSSANO”, situados na rua Heitor Penteado nºs 220 e 220-fundos, no 19º subdistrito – Perdizes, contendo a área útil e total de 35,67m²., à qual corresponde uma fração ideal de 0,141% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Contribuinte nº 011.051.0063-4. Consta: AV.3. Penhora de metade ideal 50%, emitida pela 42º Ofício Cível do Foro Central Cível, Processo nº 1045688-95.2019.8.26.0100, que figura como exequente VALERIA COUTINHO DE TOLEDO CORTES, CPF/MF sob o nº 086.829.908-14; AV.4. Penhora ora exequenda. AV.5. Penhora de metade ideal 50%, extraída dos autos de nº 00075901420228260016, que figura como exequente Jose Roberto de Carvalho, CPF/MF sob o nº 233.584.678-72.

6.1- AVALIAÇÃO: R\$ 32.103,00 (trinta e dois mil e cento e três reais) para a data base de 08/2024, que será atualizada até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

6.2. 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.



6.3 ÔNUS: É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº 1625/2009, artigo 9º).

6.4 DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Tendo em vista que se trata de área de garagem, somente poderão participar do presente leilão as pessoas que figurarem como proprietárias no Condomínio (condôminos), nos termos do §1º, do art. 1.331, do CC.

7. DOS DÉBITOS: Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

7.1. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 47.159,70 (quarenta e sete mil, cento e cinquenta e nove reais e setenta centavos) em 07/2025.

8. DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos requeridos não se realizarem por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

9. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sítio www.jikalleiloes.com.br, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22, da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

10. CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

12. DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito na conta de titularidade do leiloeiro. A comissão devida não está incluída no valor do lance e 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.

12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.



Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, comercial@jikalileiloes.com.br.

São Paulo, 11 de abril de 2026.

Dra. Juliana Dias Almeida Filippo

Juíza de Direito

