EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DO BEM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO ANTÔNIO CARLOS PEREIRA BEZERRA (RG. nº 13.516.704-SSP/SP, CPF. nº 065.494.158-02), bem como sua esposa, se casado for; A CREDORA HIPOTECÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ. nº 00.360.305/0001-04); A PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO – PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO, e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cobrança - Despesas Condominiais, ora em fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, ajuizado pelo **CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES** (CNPJ. nº 00.720.625/0001-28), **PROCESSO Nº 0027191-19.2020.8.26.0002.** O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). MARINA SAN JUAN MELO, na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da Argo Network Leilões **www.argonetworkleiloes.com.br**, através do leiloeiro oficial PHILLIPE SANTOS IÑIGUEZ OMELLA, JUCESP nº 960, em condições que segue:

DO IMÓVEL - O imóvel 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.

BEM – IMÓVEL: Apartamento nº 32, localizado no 3º andar do BLOCO E, integrante do CONDOMÍNIO PARQUE DAS FLORES, situado à Avenida Nuno Marques Pereira, nº 110, do Jardim Clarice, e Rua José Figueiredo Lima ou José de Figueiredo Lima, do Jardim Mariane, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 56,37m2, e a área comum de 51,811m2, nesta já incluída a correspondente a uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo localizado a nível do térreo, para a guarda de um automóvel, perfazendo a área total construída de 108,181m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,64292% no terreno do condomínio. **Contribuinte nº 166.257.0201-2 em área maior; Matricula 274.785 do 11º CRI/SP**; **ÔNUS**: **Consta conforme R.5**, hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF (CNPJ. nº 00.360.305/0001-04), conforme R.6, penhora do imóvel no processo 710.976/99, ação Sumária, movida pelo Condomínio Parque das Flores, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, valor da causa R$796,62; conforme Av.7, penhora do imóvel no processo 306911, execução fiscal, movida pela São Paulo Secretária Negócios Jurídicos, em trâmite no Oficio de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo – Foro Vergueiro; e conforme Av.8, registro da penhora exequenda;

AVALIAÇÃO OFICIAL: R$226.000,00 - julho/2025 (fls.233/263);
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$236.842,83 até 01/07/2026;

DÉBITO EXEQUENDO: R$359.773,77 até 02/07/2026 (fls.315/320);

DATAS DOS LEILÕES – 1º leilão, com início no dia 15 de setembro de 2026, às 14h00, encerrando-se no dia 18 de setembro de 2026, às 14h00; e, para eventual 2º leilão, que se seguirá sem interrupção, encerrando-se no dia 08 de outubro de 2026, às 14h00.

CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação atualizada monetariamente (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 891, parágrafo único, do CPC/2015. (2º leilão). **PAGAMENTO EM PRESTAÇÕES:** Os interessados em adquirir o imóvel em prestações, deverão apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, (observado os requisitos dos artigos 895, § 1°, 2º, CPC/2015), o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7°, CPC/2015). Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1°, CPC/2015), a modalidade, o

indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1°, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4°, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5°, CPC/2015). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. **PAGAMENTO** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, que deverá ser paga pelo arrematante. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor e deverá ser depositada em juízo e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "*propter rem*", acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do NCPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. Os débitos decorrentes de condomínio que não venham a ser satisfeitos com o produto da arrematação do imóvel serão de responsabilidade do arrematante, na qualidade de adquirente da unidade, nos termos do art. 1.345, do CC. 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 NCPC). 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. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Pessoalmente perante o Oficio onde estiver tramitando a ação, ou ainda, **pelos telefones (11) 95974-0046 / 98867-2402; e-mails: phillipe@argoleiloes.com.br; e phillipe_omella@yahoo.com.br**. Para participar acesse **www.argonetworkleiloes.com.br**. Ficando o executado **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA BEZERRA** (RG. nº 13.516.704-SSP/SP, CPF. nº 065.494.158-02), bem como sua esposa, se casado for; A CREDORA HIPOTECÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ. nº 00.360.305/0001-04); A PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO – PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**.