

7ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 7º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimações dos executados **EDTEC BRASIL LTDA** (CNPJ nº 05.465.079/0001-40); **LAERT PRATA MACHADO FROTA** (CNPJ nº 033.282.568-06); **MARIA JOSÉ SOARES SILVA CRUZ** (CPF nº 771.164.708-59), e seu marido coproprietário **OZIRIO BENTO DA CRUZ** (CPF nº 167.336.148-04); **EDSON RODRIGUES DE OLIVEIRA** (CPF nº 075.429.728-47), e sua esposa coproprietária **WALKYRIA ANGELI BEZERRA DE OLIVEIRA** (CPF nº 060.226.888-50); e **JEFFERSON SILVA CRUZ** (CPF nº 290.664.898-12), bem como dos coproprietários **ROBSON RODRIGUES CRUZ** (CPF nº 037.069.608-50), **SILVIA RODRIGUES CRUZ** (CPF nº 022.794.348-14); **LINCOLN RODRIGUES CRUZ** (CPF nº 185.140.798-75); e **JEFFERSON SILVA CRUZ** (CPF nº 290.664.898-12), bem como da credora HIPOTECÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, bem como dos terceiros interessados **CONDOMÍNIO TAMOYO, CONDOMINIO MANSÃO DE VERONA** expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS, Processo nº. 1065946-97.2017.8.26.0100**, ajuizado pelo **IOX SECURITIZADORA S.A** (CNPJ nº 18.329.685/0001-80).

O Dr. Sang Duk Kim, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 17/06/2026 às 14:00h, e com término no dia 19/06/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 19/06/2026 às 14:01h, e com término no dia 09/07/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento), do valor de avaliação atualizada, nos termos do art. 843 do CPC - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

Penhora (50%) Art. 843 do CPC.

BEM: Matrícula nº 61.759 do CRI de São Vicente/SP: O APARTAMENTO N° 1.203, localizado no 12º ANDAR DO edifício Tamoyo, SITUADO À Av. Manoel da Nóbrega nº 701, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo dito apartamento, entrada de serviço, vestíbulo, sala de jantar e jardim de inverno ligados, quatro armários embutido, dois dormitórios, banheiro completo com chuveiro parado e instalações sanitárias, cozinha, depósito de malas, tanque para lavar roupas, W.C. com chuveiro e terraço de serviço; tem frente para a área superior do jardim do condomínio que faz frente para a Avenida Manoel da Nóbrega, divide nos fundos com a área superior do poço de ar e luz do condomínio, com o hall de entrada de serviço e com corredor de serviço do condomínio;

no lado direito com o hall de entrada e com o apartamento nº 1204; no lado esquerdo com o apartamento 1202; e correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,71% no terreno e nas partes inalienáveis e indivisíveis do domínio comum, com a área construída total de 124,00m², sendo 99,90m² a área construída da unidade autônoma e 24,10m² e quota parte ideal respectiva nas áreas comuns do condomínio que o edifício Tamyo está situado à Avenida Manoel da Nóbrega nºs 701 e 727, esquina da Avenida Quintino Bocaiuva, onde tem o nº 26. **Cadastro Municipal sob nº 17-00951-007100701-069.**

LOCALIAÇÃO: Av. Manoel da Nóbrega nº 701 – ED. Tamoyo – Apto. 1.203.

CARACTERÍSTICAS conforme laudo de avaliação:

Sala de estar/jantar, 2 (dois) dormitórios, 1 (um) banheiro, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro de funcionário.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 398.506,56 (trezentos e noventa e oito mil, quinhentos e seis reais e cinquenta e seis centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (março de 2026).

OBS: Nos termos do art. 843 do CPC, referido imóvel acima não poderá ser vendido por valor inferior a R\$ 298.879,02, ficando assim resguardado cota parte da copropriedária alheia a esta execução.

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 17.03.2026, conforme **AV.04 de 08.12.2022 – PENHORA EXEQUENDA.**

DÉBITO CONDOMINIAL: Conforme fls. 974/990 dos autos, consta débito de taxa condominial no valor de R\$ 1.773,54 – atualizado até (fevereiro/2025)

DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 3.663.129,54, conforme fls. 1023 dos autos (maio de 2025).

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes

do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta de parcelamento (i) até o início da primeira etapa; (ii) até o início da segunda etapa. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATACÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

SANG DUK KIM
JUIZ DE DIREITO