

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TIETÊ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MANOEL DAVID KORN DE CARVALHO**, bem como dos interessados, **MANOEL DAVI KORN DE CARVALHO** na pessoa do Locatário do apartamento, **5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO. Dr(a). Renan De Assis Gomes Santos**, MM. (a) Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0000425-17.2022.8.26.0629**, movida por **JAILSON DE OLIVEIRA SANTOS, LUIZ SOUTO MADUREIRA, CLEIDE MARIA GAIOTTO MADUREIRA, JOSE GERALDO FABRI**, em face das referidas executadas, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 15:30h (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 15:30h (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE**- www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DÉBITOS: Constan débitos de dívida ativa no valor de **R\$ 48.721,34 (mai/2026-anexo)**. Constan débitos de IPTU anual 2026 valor de **R\$ 5.489,00 (mai/2026-anexo)**. Constan débitos destes autos no montante de **R\$ 225.458,73 (set/2025-conf.fls.346)**. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código



de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 121, localizado no 12º andar ou 14º pavimento do Edifício Amaralina, situado na rua Itacolomi, nº 180, no 7º Subdistrito, Consolação, com a área útil de 122,37m², área comum de 46,33m² e área total de 168,70m², e uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de um



automóvel de passeio, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,95% ou 22,41m² no terreno. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 010.004.0086-7. Matriculado no 5º CRI de São Paulo/SP sob o nº 74.334.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., at. 168,70m², a.ú 122,37m², 01 vaga de garagem, Ed. Amaralina, Consolação-SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Itacolomi, nº180 - Apartamento nº 121 - Edifício Amaralina-Higienópolis - São Paulo - SP - CEP: 01239-020.

ÔNUS: AV.2 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.320.377,35 (um milhão, trezentos e vinte mil, trezentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos) para fev/2024 (conf.fls.211/225-229).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.471.366,11 (um milhão, quatrocentos e setenta e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e onze centavos) para mai/2026 - atualizada conforme Tabela Prática Monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr(a). Renan De Assis Gomes Santos

MM. (a) Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê – SP

