



FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar que foi designada a venda do bem descrito abaixo, com comitente corporativo, de acordo com as regras: **DA PRAÇA** – Os lances serão captados por **MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lecapeleiloes.com.br, a 1ª PRAÇA terá início no dia 10/11/2026 as 15:30h, com encerramento no dia 13/11/2026 as 15:30h**, entregando-o a quem mais oferecer valor igual ou superior ao da avaliação judicial. Caso não haja licitantes, fica desde já designada a **2ª PRAÇA com início em 13/11/2026 as 15:31h, e encerramento dia 03/12/2026 as 15:30h.** **CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do gestor. **DA VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@lecape.com.br. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo leiloeiro oficial Leonardo de Campos Penin (habilitado pelo TJ). **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento de 5% do preço (para garantia do negócio), bem como da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao leiloeiro Leonardo de Campos Penin, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça na conta fornecida pelo Gestor. O restante do valor referente a arrematação será pago no momento da lavratura da escritura no prazo máximo de 30 dias. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, bem como os 5% de sinal, salvo se a arrematação for desfeita, por razões alheias a vontade do arrematante, deduzidas as despesas ocorridas. **RELAÇÃO DOS BENS** –

- Apartamento nº 19, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Joá, situado na Alameda Barão de Limeira nº 1162, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, contendo a área útil de 29,25 metros quadrados, a área comum de 11,9669 metros quadrados, total construído de 41,2619 metros quadrados, correspondendo-lhe a quota parte ideal de 0,83% no terreno do edifício. Cadastrado na PM de São Paulo sob nº 008.005.0151-9. Matrícula 40.660 do 2º CRI São Paulo. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) para 08/2026 (valor mínimo da 1ª praça). Em 2ª praça será vendido pelo lance mínimo no **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), valor este condicionado à aceitação do comitente vendedor. **DOS DÉBITOS:** Não constam débitos de condomínio e isento de IPTU (08/2026). Não constam ônus, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel até a presente data. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital publicado no site www.lecapeleiloes.com.br. São Paulo, 16 de outubro de 2026.