

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

*Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF.

EDITAL DE LEILÃO do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e **INTIMAÇÃO** dos executados **N.C.T.R. LTDA. e ESPÓLIO DE O.N.**, bem como de seus herdeiros, sucessores e demais interessados, todos qualificados nos autos, promovida por **I.U. S.A.**, nos autos do Processo nº 1014240-50.2023.8.26.0008. Considerando que os autos tramitam sob segredo de justiça, foram suprimidos deste edital os dados pessoais das partes, herdeiros e terceiros, preservando-se apenas as informações indispensáveis à identificação dos bens e à realização da alienação judicial. **A DRA. TAMARA HOCHGREB MATOS, MM.** Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, FAZ SABER que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob segredo de justiça. O leilão será realizado com fundamento nos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, por intermédio do portal eletrônico **TM LEILÕES** (www.tmleiloes.com.br), administrado pela Leiloeira Oficial THAIS SILVA MOREIRA DE SOUSA, matriculada na JUCESP sob nº 1.050, com escritório profissional na Rua Padre Chico, nº 221, conjunto 515, 5º andar, Perdizes, São Paulo/SP, e-mail: thais@tmleiloes.com.br. **O 1º Leilão** terá início em 22/09/2026, às 14h00, e encerramento em 29/09/2026, às 14h00, sendo admitidos lances iguais ou superiores a 100% (cem por cento) do valor da avaliação. Não havendo licitantes, **o 2º Leilão** terá início em 29/09/2026, às 14h01, e encerramento em 06/10/2026, às 14h00, sendo admitidos lances iguais ou superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao encerramento do leilão eletrônico, o prazo de encerramento será automaticamente prorrogado por igual período, sucessivamente, até que não haja novos lances, oportunizando a todos os interessados a participação em igualdade de condições. **CONDUÇÃO DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial THAIS SILVA MOREIRA DE SOUSA, matriculada na JUCESP sob nº 1.050, e-mail: thais@tmleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: MATRÍCULA 37.018 DO 17º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/ SP
IMÓVEL: Vaga de garagem nº 04, localizada no 1º subsolo do “Edifício Residencial Morada dos Nobres”, situado na Avenida José Maria Fernandez, nº 860, Vila Maria, São Paulo/SP, com área privativa de 9,90m², área comum de 20,457m², área total de 30,357m², correspondendo-lhe fração ideal no terreno de 0,4965838 e coeficiente de participação nas despesas condominiais de 0,4965838. Inscrição imobiliária nº 063.016.0068-1.

REGISTROS E AVERBAÇÕES RELEVANTES:

R.01 – Aquisição do imóvel pelo proprietário registral, conforme escritura pública lavrada em 27/06/1995 perante Tabelionato de Notas desta Capital.

AV.02 – Averbação premonitória decorrente de ação de execução de título extrajudicial.

AV.03 – Averbação de óbito de coproprietária.

R.04 – Registro de partilha, pelo qual a integralidade dos direitos sobre o imóvel foi atribuída ao viúvo meeiro.

AV.05 – Cancelamento da averbação premonitória anteriormente registrada, em razão da extinção da execução por sentença transitada em julgado.

AV.06 – Averbação do Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111294.2.0037018-72.

AV.07 – Penhora do imóvel determinada nos autos da ação de execução nº 1014240-50.2023.8.26.0008, para garantia da execução, tendo sido nomeada depositária pessoa qualificada nos autos.

Demais informações constantes da matrícula encontram-se disponíveis para consulta nos autos, que tramitam sob sigilo de justiça.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 59.195,62 (cinquenta e nove mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 06/2026.

VALOR CORRESPONDENTE À 50%: R\$ 29.597,81 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e um centavos).

ÔNUS: Conforme consulta realizada em 16/07/2026, os débitos de IPTU vinculados à inscrição imobiliária nº 063.016.0068-1 totalizam o R\$ 438,44 (quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e quatro centavos), sujeitos à atualização até a data do efetivo pagamento. Uma cópia da certidão de débitos emitida pela Prefeitura encontra-se disponível para consulta dos interessados no portal do leilão.

LOTE 2 - MATRÍCULA 37.019 DO 17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - IMÓVEL: Vaga de garagem nº 05, localizada no 1º subsolo do “Edifício Residencial Morada dos Nobres”, situado na Avenida José Maria Fernandez, nº 860, Vila Maria, São Paulo/SP, com área privativa de 9,90m², área comum de 20,457m², área total de 30,357m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,496583% e coeficiente de participação nas despesas condominiais de 0,4965838. Contribuinte nº 063.016.0069-1.

REGISTROS E AVERBAÇÕES RELEVANTES:

R.01 – Aquisição do imóvel pelo proprietário registral, conforme escritura pública lavrada em 27/06/1995 perante Tabelionato de Notas desta Capital.

AV.02 – Averbação premonitória decorrente de ação de execução de título extrajudicial.

AV.03 – Averbação de óbito de coproprietária.

R.04 – Registro de partilha, pelo qual a integralidade dos direitos sobre o imóvel foi atribuída ao viúvo meeiro.

AV.05 – Cancelamento da averbação premonitória anteriormente registrada, em razão da extinção da execução por sentença transitada em julgado.

AV.06 – Averbação do Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111294.2.0037019-69.

AV.07 – Penhora do imóvel determinada nos autos da ação de execução nº 1014240-50.2023.8.26.0008, para garantia da execução, tendo sido nomeada depositária pessoa qualificada nos autos.

Demais informações constantes da matrícula encontram-se disponíveis para consulta nos autos, que tramitam sob sigilo de justiça.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 59.195,62 (cinquenta e nove mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 06/2026.

VALOR CORRESPONDENTE À 50%: R\$ 29.597,81 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e um centavos).

ÔNUS: Conforme consulta realizada em 16/07/2026, os débitos de IPTU vinculados à inscrição imobiliária nº 063.016.0069-1 totalizam R\$ 438,44 (quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e quatro centavos), sujeitos à atualização até a data do efetivo pagamento. Uma cópia da certidão de débitos emitida pela Prefeitura encontra-se disponível para consulta dos interessados no portal do leilão.

LOTE 3 - MATRÍCULA 70.991 DO 17º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - IMÓVEL: Vaga de garagem nº 06, localizada no 1º subsolo do “Edifício Residencial Morada dos Nobres”, situado na Avenida José Maria Fernandes, nº 860, Vila Maria, São Paulo/SP, contendo área privativa de 9,90m², área comum de 20,457m² e área total de 30,357m², correspondendo à fração ideal no terreno de 0,496583% e ao coeficiente de participação nas despesas condominiais de 0,496583%. Inscrição imobiliária nº 063.016.0070-3.

REGISTROS E AVERBAÇÕES RELEVANTES:

R.09 – Aquisição do imóvel pelo proprietário registral, decorrente de compromisso de compra e venda anteriormente formalizado, conforme escritura pública devidamente registrada.

AV.01 a AV.05 – Averbações destinadas à complementação e atualização de dados cadastrais constantes da matrícula.

AV.06, AV.07 e AV.08 – Averbações de óbito de coproprietários anteriormente constantes da cadeia dominial.

AV.10 – Atualização de dados cadastrais de coproprietária.

AV.11 – Averbação de óbito de coproprietária.

R.12 – Registro de partilha, pelo qual a integralidade dos direitos sobre o imóvel foi atribuída ao viúvo meeiro.

AV.13 – Averbação do Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111294.2.0070991-03.

AV.14 – Penhora do imóvel determinada nos autos da ação de execução nº 1014240-50.2023.8.26.0008, para garantia da execução, tendo sido nomeada depositária pessoa qualificada nos autos.

Demais informações constantes da matrícula encontram-se disponíveis para consulta nos autos, que tramitam sob sigilo de justiça.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 59.195,62 (cinquenta e nove mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 06/2026.

VALOR CORRESPONDENTE À 50%: R\$ 29.597,81 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e um centavos).

ÔNUS: Conforme consulta realizada em 16/07/2026, os débitos de IPTU vinculados à inscrição imobiliária nº 063.016.0070-3 totalizam R\$ 435,58 (quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), sujeitos à atualização até a data do efetivo pagamento. Uma cópia da certidão de débitos emitida pela Prefeitura encontra-se disponível para consulta dos interessados no portal do leilão.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio eletrônico designado pelo Juízo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data de início do leilão, nos termos do art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil. **LANCES ON-LINE:** O leilão terá início em 22/09/2026, às 14h00, e encerramento em 06/10/2026, às 14h00. Os lances serão captados exclusivamente por meio do sítio eletrônico www.tmleiloes.com.br. Os interessados deverão estar previamente cadastrados e habilitados na plataforma com antecedência mínima de 1 (uma) hora do início do leilão. **DO INCREMENTO:** O incremento mínimo para os lances poderá ser alterado exclusivamente pela Leiloeira. O usuário que, de qualquer forma, utilizar ferramentas ou mecanismos destinados a tumultuar o regular andamento do pregão eletrônico terá seu cadastro bloqueado, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis. **OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ressalvados os débitos fiscais e tributários sub-rogados sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. **DA ARREMATAÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil. Considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável a arrematação após a assinatura do respectivo auto pelo Juízo, pelo arrematante e pela Leiloeira, observadas as hipóteses legais de desconstituição previstas na legislação processual. **PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O pagamento poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada. Pagamento à vista: o depósito deverá ser efetuado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do leilão, mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. Pagamento parcelado: mediante depósito inicial correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance vencedor, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo índice adotado pelo E. TJSP, garantidas por hipoteca do próprio bem, nos termos do art. 895 do CPC, ficando a proposta sujeita à apreciação e homologação pelo Juízo. A proposta para pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que de valor superior. O não pagamento da arrematação acarretará a aplicação da penalidade prevista no art. 897 do Código de Processo Civil, sem prejuízo do pagamento da comissão da Leiloeira. **COMISSÃO:** A comissão da Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluída no valor do lance vencedor, devendo ser paga diretamente pelo arrematante. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** O executado poderá exercer o direito de remição até a assinatura do auto de arrematação, nos termos do art. 826 do Código de Processo Civil. Caso haja pagamento da dívida, adjudicação ou celebração de acordo após a publicação do edital e antes da alienação judicial, será devida à Leiloeira comissão correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor da transação, nos termos da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação judicial, será devida a comissão integral prevista neste edital. **DA DESISTÊNCIA:** Em caso de inadimplemento ou desistência injustificada da arrematação, poderá ser convocado o licitante subsequente, observadas as condições de seu lance e a apreciação do Juízo. **DA VISITAÇÃO:** Constitui ônus dos interessados examinar previamente os bens a serem apreçados. As visitas deverão ser previamente agendadas mediante cadastro no sítio eletrônico www.tmleiloes.com.br e solicitação por meio do e-mail contato@tmleiloes.com.br ou pelo telefone (11) 98833-6701. **ADVERTÊNCIA:** Considera-se ato atentatório à dignidade da Justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação, sujeitando o responsável à multa prevista no art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Por

meio do WhatsApp (11) 98833-6701 ou do e-mail contato@tmleiloes.com.br. Ficam os executados, seus respectivos cônjuges, herdeiros, sucessores, representantes legais e demais interessados devidamente intimados das datas designadas para a realização da alienação judicial, nos termos da legislação aplicável. Nos termos do art. 889, caput e incisos, do Código de Processo Civil, os executados, seus respectivos cônjuges, se houver, bem como os demais interessados, serão cientificados da realização da alienação judicial na forma da lei, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias em relação à data do leilão. Caso os executados sejam revéis e não possuam advogados constituídos nos autos, ou não sendo possível a sua localização após a realização das diligências cabíveis, a intimação considerar-se-á realizada por meio do presente edital, nos termos do parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. O presente edital será afixado e publicado na forma da lei, bem como divulgado na rede mundial de computadores, no endereço eletrônico da leiloeira oficial, www.tmleiloes.com.br, e pelos demais meios de publicidade eventualmente determinados por este Juízo, para fins de ampla divulgação e ciência dos interessados.