
EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL
(1ª E 2ª PRAÇAS – BEM IMÓVEL)

Processo nº: 1064787-75.2024.8.26.0100

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Classe Única do Sc1 Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizados

Executados: Kapos Comercial de Artefatos de Madeira e Reinaldo Daniel Katz

Vara: 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito **Dra. Lígia Dal Colletto Bueno**, da **32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP**, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente ao(s) executado(s) **Kapos Comercial de Artefatos de Madeira e Reinaldo Daniel Katz**, e demais interessados, que será levado à alienação judicial, por meio de **leilão eletrônico**, o bem imóvel abaixo descrito, nos termos do artigo 881, §1º, do Código de Processo Civil.

A alienação será realizada por intermédio do **Leiloeiro Oficial EDUARDO DA SILVA PINTO**, matriculado na JUCESP sob nº **980**, por meio da plataforma eletrônica **www.tribunaleiloes.com.br**, observadas as condições seguintes.

1. DO BEM

IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no 10º andar do Edifício Oxford Park, à rua Canário, nº 906, Indianópolis, 24º Subdistrito, com a área privativa de 184,32m², área comum de garagem de 52,44m², área comum de 80,688m², área total de 317,448m², fração ideal no terreno de 2,8135% cabendo-lhe o direito de duas vagas individuais e indeterminadas, para estacionamento de um automóvel de passeio, em cada uma delas, na garagem coletiva, localizada no 1º e 2º subsolos. **CONTRIBUINTE:** 041.115.0746-8. Observação: Consta do laudo de avaliação às fls. 1.143/1.216 que o imóvel é composto por living, sala de jantar, terraço com área gourmet, cozinha, copa, despensa, quarto de despejo, área de serviço com banheiro, sala íntima, lavabo, quatro dormitórios sendo três suítes.

Matrícula: 102.906 do 14º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo-SP.

Localização: Rua Canário, 906, apartamento 102, 10º andar - Condomínio Edifício Oxford Park, Indianópolis, São Paulo - SP, 04521-004.

2. DOS ÔNUS

Constam da matrícula imobiliária, entre outros, os seguintes gravames:

1. Em Av.07, de 15 de agosto de 2025, consta a PENHORA exequenda;
2. Em Av.08, de 01 de setembro de 2025, consta PENHORA, processo 1003479-18.2024.8.26.0624, 1ª Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP.

3. DA AVALIAÇÃO E DOS DÉBITOS

Valor da avaliação: R\$ 2.607.000,00 para abril/2026, cujo valor atualizado para junho/2026 perfaz R\$ 2.646.509,52, valor este sujeito à atualização monetária até a data da praça, pelo índice oficial do **E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**.

Débitos tributários (IPTU):

- R\$ 9.950,22 referente ao exercício 2026.
- Não constam débitos condominiais em aberto até 16/06/2026, conforme informação prestada por e-mail por Brancante Imóveis e Condomínios.

Os débitos fiscais (**art. 130, parágrafo único, do CTN**) e eventuais débitos condominiais (**obrigações propter rem**) **sub-rogam-se no preço da arrematação**, nos termos do **artigo 908, §1º, do CPC**.

Débito exequendo: R\$ 161.227,69, em junho/2025 (fls. 658).

4. DAS PRAÇAS

- **1ª Praça:** início em **27 de julho de 2026 às 10h00** e término em **30 de julho de 2026 às 10h00**
- **2ª Praça:** início em **30 de julho de 2026 às 10h01** e término em **27 de agosto de 2026 às 10h00**

5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

Na **1ª Praça**, será admitido lance igual ou superior ao valor da avaliação. Na **2ª Praça**, será admitido lance igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

Na ausência de lance à vista, serão admitidas **propostas de pagamento parcelado**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com **sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento)** e saldo remanescente em até **30 (trinta) parcelas mensais**, devidamente corrigidas pelo índice do **E. TJSP**, nos termos dos artigos **891 e 895 do CPC**, sujeitas à apreciação judicial.

6. DO PAGAMENTO

O valor do lance vencedor deverá ser depositado por meio de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil**, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça.

O inadimplemento acarretará comunicação imediata ao Juízo e aplicação das penalidades previstas em lei.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, paga à vista, não incluída no valor do lance, conforme artigo 886, II, do CPC e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

O bem será alienado **ad corpus**, no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Caberá exclusivamente ao arrematante:

- pagamento do **ITBI**, quando devido;
 - registro da **Carta de Arrematação**;
 - providências para **imissão na posse**;
 - regularizações administrativas, fiscais e registrais.
-

9. DA FRAUDE À ARREMATAÇÃO

Aquele que, por qualquer meio, impedir, perturbar ou fraudar a arrematação ficará sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos **186 e 927 do Código Civil**, bem como no artigo **358 do Código Penal**.

10. DA QUOTA-PARTE

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, nos termos do artigo **843 do CPC**.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os interessados deverão se cadastrar previamente no site **www.tribunaleiloes.com.br**, observadas as condições estabelecidas neste edital.

Ficam os executados e terceiros interessados **INTIMADOS**, caso não localizados pessoalmente, da penhora realizada e das datas designadas.

Este edital será publicado na forma da lei, sendo suficiente a divulgação na rede mundial de computadores, nos termos do artigo **887, §2º, do CPC**.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Dra. Lígia Dal Colletto Bueno

Juiz(a) de Direito