

2ª VARA CÍVEL REGIONAL DO FORO DE VILA PRUDENTE/SP - 2º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça dos direitos do bem imóvel e para intimações dos executados herdeiros do **ESPÓLIO DE BENEDITO AMADEU BARBOSA; ELIZABETH BARBOSA** (CPF nº 046.014.948-26); **ELIANA NATALINA BARBOSA**; e **EDMILSON AMADEU BARBOSA** (CNPJ nº 047.012.638-85), bem como da promitente vendedora **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB** (CNPJ nº 60.850.575/0001-25); e da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04) expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº. 1000284-37.2018.8.26.0009**, ajuizado pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MICHELANGELO II** (CNPJ nº 61.409.587/0001-81).

A Dra. Márcia de Souza Donini Dias Leite, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Regional do Foro de Vila Prudente/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 01/09/2026 às 14:00h, e com término no dia 03/09/2026 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 03/09/2026 às 14:01h, e com término no dia 23/09/2026 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 55% (cinquenta e cinco por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: DESCRIÇÃO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO: OS DIREITOS do Apartamento 21, Bloco: C, Condomínio Edifício Michelangelo II, situado à Viela Rio Das Barras, nº 70, Vila Prudente, São Paulo/SP. Cep: 03152-240. Trata-se de Apartamento residencial, com área construída de 45m2 metros quadrados de área útil, contendo dois dormitórios, um banheiro, sala, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem indeterminada.

LOCALIZAÇÃO: Rua Rios Duas Barras, nº 70, apto 21-C, Condomínio Edifício Michelangelo II, cidade de São Paulo/SP, CEP: 03152-240, Vila Prudente.

Matrícula Mãe nº 190.171 do 6º CRI de São Paulo – SP Imóvel: O lote nº 03 da quadra 1, zona de uso ZEIS 1 - L 147, integrante do loteamento plano integrado e Conjunto Habitacional Cintra Gordinho, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, com a seguinte descrição: tem início na confluência dos lotes 04 e 03 da quadra 01, ponto este que dista 34,76m do cruzamento da calçada da Rua Rio Duas Barras (antiga Rua 1) com a calçada do lote 04 da quadra 01; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Rio Duas Barras (antiga Rua 1) numa distância de 32,08m; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 02 da mesma quadra, numa distância de 19,19m; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 02 da mesma quadra, numa distância de 10,52m; deste deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando ainda com o lote 02, numa distância de 44,50m; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com o lote 02 da

mesma quadra, numa distância de 3,50m; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 02 da mesma quadra, numa distância de 51,00m; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com Cia. Imobiliária Ipiranga, numa distância de 33,00m; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 04 da mesma quadra, numa distância de 52,18m; deste deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com o lote 04 da mesma quadra, numa distância de 2,61m; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com o lote 04 da mesma quadra, numa distância de 45,00m; deste deflete à direita e segue em linha reta, confrontando ainda com o lote 04, numa distância de 12,24m; deste deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com o lote 04 da mesma quadra, numa distância de 22,35m até atingir o ponto inicial da descrição perfazendo uma área de 3.753,33m². **Cadastro Municipal sob nº 051.349.0282-8.**

AValiação Atualizada: R\$ 197.292,30 (cento e noventa e sete mil, duzentos e noventa e dois reais e trinta centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (junho de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 02.07.2026, conforme **AV.01 de 01.11.2010 – TRANSPORTE DE HIPOTECA** – Favor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

DÉBITOS FISCAIS: Nada Consta “Conforme Certidão Negativa de Débitos Fiscais”, atualizados até 02/07/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: https://duc.prefeitura.sp.gov.br/certidoes/forms_anonimo/frmConsultaEmissaoCertificado.aspx

DÉBITO PROCESSUAL (CONDOMÍNIO): R\$ 212.014,40 (janeiro de 2026).

OBSERVAÇÕES: Consta às fls.135-141 dos autos que COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO prometeu vender o imóvel a BENEDITO AMADEU BARBOSA e sua mulher MARIA LUSIA BARBOSA. Consta às fls.46 os herdeiros do ESPÓLIO DE BENEDITO AMADEU BARBOSA: ELIZABETI BARBOSA, ELIANA NATALINA BARBOSA e EDMILSON BARBOSA.

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. **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).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

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.

MÁRCIA DE SOUZA DONINI DIAS LEITE
JUÍZA DE DIREITO