

**EXCELENTEÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO**

**REGIONAL XII - NOSSA SENHORA DO Ó-SP**

Edital de 1º e 2º Leilões do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e intimação dos executados **José Carlos Martins de Moraes, Neide da Silva Martins de Moraes, Eliara Marinho Pontes Ramos, Sebastião Augusto Ramos e Marco Antonio Martins Lopes**, expedido nos autos da ação movida por **Roberto Faidiga**.

**PROCESSO Nº 0016464-64.2008.8.26.0020**

O MMº. Juiz de Direito da 5<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO DE NOSSA SENHORA DO Ó, Estado de São Paulo, na forma de lei Dr(a). MARIANA HORTA GREENHALGH

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, através do leiloeiro oficial **MARCOS ANTONIO GARROTI JUNIOR**, inscrito na JUCESP sob o nº 1110, por intermédio do site [www.LOTTILEILOES.com.br](http://www.LOTTILEILOES.com.br), portal de leilões on-line, levará a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 19/12/2025 às 14:00 horas e se encerrará dia**

 11 9 5855-0227  
11 3862-5698



contato@lottileilos.com.br



Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP

**23/12/2025 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão, que se encerrará no dia 16/01/2026 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada** do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**Bem a Ser Praceado: Imóvel de matrícula 30.585, registrado no 15º Tabelionato de Imóveis de São Paulo**, Apartamento nº 43, situado no 4º andar ou 6º pavimento do Condomínio Eduardo Prado, "Bloco Beta" e que tem entrada principal pelo nº 582, da Rua Vitorino Carmilo, no 35º Subdistrito - Barra Funda. Trata-se de um apartamento, com 73,33 m<sup>2</sup> de área privativa e 88,57 m<sup>2</sup> área total, com 2 dormitórios, sala 2 ambientes, cozinha, WC, área de serviço, uma garagem.

Prédio com 16 pavimentos, construído em 1973 e locado sobre um terreno de 1.182,00 m<sup>2</sup>. Sem débitos de IPTU até a data de 07/2024.

**Valor Mínimo de Venda do Bem – Avaliação: R\$ 618.426,87 (seiscentos e dezoito mil, quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos.) atualizado até 09/2025.**

**Da Publicação do Edital:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor - [www.LOTTILEILOES.com.br](http://www.LOTTILEILOES.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoadado.

 11 9 5855-0227  
11 3862-5698

 contato@lottileilos.com.br

 Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP

**Condutor do Leilão:** Será conduzido pelo leiloeiro oficial MARCOS ANTONIO GARROTI JÚNIOR, inscrito à JUCESP sob o nº 1110, através do portal [www.LOTTILEILOES.com.br](http://www.LOTTILEILOES.com.br).

**Da Publicação do Edital:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor - [www.LOTTILEILOES.com.br](http://www.LOTTILEILOES.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

**Do Cadastro:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**Dos Lances:** Deverão ser oferecidos diretamente no portal do leiloeiro ([www.LOTTILEILOES.com.br](http://www.LOTTILEILOES.com.br)), os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como

 11 9 5855-0227  
11 3862-5698

 [contato@lottileilos.com.br](mailto: contato@lottileilos.com.br)

 Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP

qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

**Dos Débitos:** O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

**Das Condições de venda:** Os 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 eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

**Da Intimação:** Caso a intimação pessoal do executado não se realizar, por qualquer que seja o motivo, por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, considerar- se-a

 11 9 5855-0227  
11 3862-5698



contato@lottileiloes.com.br

 Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP

este intimado pelo próprio edital do leilão, nos termos do art. 889, I, do CPC.

**Do Pagamento e Recibo de Arrematação:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente ao leiloeiro. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja considerado vil. Poderão ser encaminhadas ao e-mail marcos@lottileiloes.com.br ou apresentadas ao leiloeiro na Rua Cotoxó, 611, cjs 82/83/84, Bairro Vila Pompeia – CEP 05021-000 – São Paulo/SP antes das datas dos leilões designados, nos termos do artigo 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas. O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.



11 9 5855-0227  
11 3862-5698



contato@lottileiloes.com.br



Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP

**Remição da Execução:** Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão

de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** Contato pelo telefone (11) 3862-5698 ou whatsapp (11) 96088-0025, ou ainda por e-mail: marcos@lottileiloes.com.br .

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores.

Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

São Paulo, 07/11/2025



11 9 5855-0227  
11 3862-5698



contato@lottileiloes.com.br



Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP