

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 11° VARA CÍVEL DO FORO**

**REGIONAL II – SANTO AMARO/SP**

Edital de 1º e 2º Leilões do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e intimação do executado **IRAN GUSTAVO VIEIRA DA SILVA**, da ação de Execução de Débitos Condominiais movida por **CONDOMÍNIO SING** em face de **IRAN GUSTAVO VIEIRA DA SILVA**.

**PROCESSO Nº 1010335-89.2022.8.26.0002**

O MMº. Juiz de Direito da **11° VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO**, Estado de São Paulo, na forma da lei,

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 10/10/2025 às 14:00 horas e se encerrará dia 14/10/2025 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 07/11/2025 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais



11 9 5855-0227  
11 3862-5698



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



Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP

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:** lote urbano número 19, na Estrada Velha de Itapecerica – Apartamento 407 4º Pavimento – CEP 05784-150 Parque Esmeralda – São Paulo – SP, registrado na Matrícula de nº 469.316, assentada no junto ao 11º Registro de Imóveis de São Paulo, no Estado de São Paulo, com área total registrada de 40,30 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados com trinta centésimas de metros quadrados), situados no lugar denominado Condomínio Sing, no município de São Paulo/SP; registrada em nome do executado IRAN GUSTAVO VIEIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº 373.059.028-61.

**Débitos atualizados:** R\$ 30.573,92 (trinta mil, quinhentos e setenta e três reais e noventa e dois centavos) atualizado até 08 de setembro de 2025.

**Valor Mínimo de Venda do Bem** – Pelo valor de R\$ 267.118,88 (Duzentos e sessenta e sete mil, cento e dezoito reais e oitenta e oito centavos).

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



11 9 5855-0227  
11 3862-5698



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



Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP

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.

**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



11 9 5855-0227  
11 3862-5698



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



Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP

sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como 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 lanço (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



11 9 5855-0227  
11 3862-5698



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



Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP

motivo, por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, considerar-se-á 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](mailto: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](mailto: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@lottleiloes.com.br](mailto:marcos@lottleiloes.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, 07/10/2025



11 9 5855-0227  
11 3862-5698



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



Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP