

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO de MARIA DAS GRAÇAS DE SOUSA MIRANDA (CPF/MF nº 347.278.478-41); FRANCISCO GOMES DE MIRANDA (CPF/MF nº 951.382.268-00); ALOISIO PEREIRA DE SOUSA (CPF/MF nº 236.413.758-60); DELCY LIMA DE MACEDO (CPF/MF nº 036.333.538-28); ALDO PEREIRA MACEDO (CPF/MF nº 271.091.388-79); MARCIO PEREIRA MACEDO (CPF/MF nº 182.772.228-23); FABIO PEREIRA MACEDO (CPF/MF nº 317.265.158-42)

A MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro em São Paulo/SP, DRA. VIVIANI DOURADO BERTON CHAVES, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos do Cumprimento de Sentença – Tutela de Evidência (processo nº 0026541-98.2022.8.26.0002) que Delcy Lima Macedo e outros move contra Maria das Graças de Souza Miranda, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá início no dia **05/10/2026 às 11:30 horas** e término no dia **08/10/2026 às 11:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 578.818,25** (quinhentos e setenta e oito mil, oitocentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos), atualizada até agosto/26. Caso não haja licitante, fica designada a **2ª PRAÇA** com início no dia **08/10/2026 às 11:30 horas** e término no dia **04/11/2026 às 11:30 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada. **DO BEM – Prédio residencial situado na rua Colastine, nº 52, em São Paulo/SP (Av.2/124.477 e Av.3/124.477)**, lote 1-A, da quadra C, Jardim Alteza, Bairro do Campo Grande, também conhecido por Vila das Nova Represa, próximo a Represa Nova, e também denominado Vila Branaley, 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 8 m de frente para a rua Dois, por 16 m da frente aos fundos de ambos os lados, fecha nos fundos com 8 m, encerrando a área total de 128 m², confronta de quem da rua olha, lado direito com parte do lote 23, esquerdo com parte do lote 1-8 e nos fundos com o lote 22, dista 34 m do ponto de início da curva formada pela esquina das ruas Dois e Ziki Tuma lado direito de quem da última vai ao imóvel, objeto da matrícula nº 124.477 do 11º CRI de São Paulo/SP e do número do contribuinte 121.259.0065-2. O 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 judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do

saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br . E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 10ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro em São Paulo/SP, aos 11 de agosto de 2026.

VIVIANI DOURADO BERTON CHAVES
Juíza de Direito