Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 3ª Varas Cíveis - Regional XV - Butantã

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, sala 221, 2º andar - Bairro: Butanta - CEP: 5582000 - Fone: (11) 4503-9489 - Email: upj1a3cvbutanta@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0005126-92.2019.8.26.0704/SP

Assunto: Condomínio em edifício
EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL RIVIERA ITALIANA
EXECUTADO: ALEXANDRE RICARDO OLIVEIRA GARCIA

EDITAL (DJEN) Nº 610021011500

EDITAL DE LEILÃO DOS BENS ABAIXO DESCRITOS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA Condomínio em edifício DE ALEXANDRE RICARDO OLIVEIRA GARCIA NO PROCESSO Nº 0005126-92.2019.8.26.0704.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da UPJ da 1ª a 3ª Varas Cíveis - Regional XV - Butantã, Estado de São Paulo, Dr(a). MÔNICA DE CASSIA THOMAZ PEREZ REIS LOBO, na forma da lei,

FAZ SABER aos que o presente edital virem, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que 1ª Vara Cível do Foro do Butantã, Comarca de São Paulo/SP Edital de Leilão Único e de intimação do executado Alexandre Ricardo Oliveira Garcia, inscrito no CPF sob nº 066.535.358-86; da cônjuge e coproprietária Rosemary Gouveia Cleto Garcia, inscrita no CPF sob nº 012.502.738-97; da proprietária tabular Erbe Incorporadora 019 S.A., atual denominação de TG Sao Paulo Empreendimentos Imobiliarios S.A., antiga Company Tecnologia de Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 58.877.812/0001-08; bem como a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0005126- 92.2019.8.26.0704. A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro do Butantã, Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, FAZ SABER, a todos quanto este Edital de Leilão Único do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, ajuizado por Condomínio Residencial Riviera Italiana, inscrito no CNPJ nº 01.664.738/0001-16, em face de Alexandre Ricardo Oliveira Garcia, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupoarremateleiloes.com.br, o Leilão terá início no dia 09.11.2026 às 15h30 e encerrará dia 09.12.2026 às 15h30, onde somente serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o início do leilão. IMÓVEL: OS DIREITOS AQUISITIVOS DO EXECUTADO SOBRE O APARTAMENTO DE COBERTURA DUPLEX número 183, localizado nos 18º pavimento inferior/19º pavimento superior do EDIFÍCIO SANTA MARGHERITA, integrante do RESIDENCIAL RIVIERA ITALIANA, situado à RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO número 761, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 141,16m², a área comum (incluindo 02 vagas) de 117,82m², e a área total de 258,98m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,693108%, no terreno, e o coeficiente de participação na construção de 0,693108%. Inscrição no cadastro municipal sob o contribuinte nº 171.258.0670-7, objeto da matrícula nº 133.922 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. SITUAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está ocupado pelo executado. DOS

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 3ª Varas Cíveis - Regional XV - Butantã

DIREITOS AQUISITIVOS: O leilão recai sobre os direitos aquisitivos de titularidade da parte executada sobre a unidade autônoma objeto da matrícula nº 133.922 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, decorrentes do Contrato de Compromisso de Compra e Venda acostado aos autos as fls. 226. Consigna-se que o referido contrato não se encontra averbado na matrícula do imóvel, tendo o Juízo consignado que os efeitos da penhora são meramente inter partes. (fls. 266/267) Conforme decisão proferida no Evento 259, foi reconhecida a prescrição do saldo devedor decorrente do compromisso de compra e venda, no valor de R$ 650.048,49, ficando expressamente estabelecido que referido débito não será transferido ao arrematante. O referido contrato não se encontra averbado na matrícula, cabendo ao arrematante promover a regularização dos direitos aquisitivos ora arrematados perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, arcando com as respectivas custas, emolumentos, tributos e demais despesas necessárias, ciente da situação registral do imóvel. QUOTA PARTE: Nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de bem indivisível em copropriedade, a penhora recai exclusivamente sobre a quota-parte do devedor, mas o bem pode ser levado a leilão por inteiro, assegurando-se ao coproprietário não devedor o direito de preferência na arrematação ou, se não o exercer, a reserva do valor correspondente à sua quota sobre o produto da alienação VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.009.000,00 (julho/2024). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2026: R$ 1.108.882,45, que será atualizado até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. ÔNUS: Consta conforme Av.5, cancelamento parcial da hipoteca mencionada nas Av.1, Av.3 e Av.4, e desligamento da referida garantia, o imóvel desta matrícula; e, conforme Av. 7, penhora nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1000781- 66.2018.8.26.0004, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, Comarca de São Paulo/SP. PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Consta as fls. 430 o deferimento da penhora no rosto dos autos, proveniente do processo nº 1000781-66.2018.8.26.0004 em trâmite perante a 4ª Vara Cíve do Foro Regional da Lapa, Comarca de São Paulo/SP. DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício de 2026: R$ 1.600,09 até 22.09.2026. VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO: R$ 493.748,35 até 21.01.2026.(fls. 488) DÉBITOS: Conforme expressamente determinado pelo MM. Juízo às fls. 516/518, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (inclusive quotas condominiais vencidas caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-las), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, paragrafo único, do Código Tributário Nacional. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, §1º do CPC, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, §6º do CPC. DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art.892, § 1º, do CPC). PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 3ª Varas Cíveis - Regional XV - Butantã

através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça, sob pena de se desfazer a arrematação. PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, nos termos do art. 895, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, diretamente no site do leiloeiro, observando-se o valor mínimo fixado para a praça correspondente. Será exigido sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, podendo o saldo remanescente ser parcelado em até 30 (trinta) meses, mediante correção monetária pelo índice indicado na proposta. Havendo mais de uma proposta parcelada, prevalecerá a de maior valor e, em caso de igualdade, a de menor número de parcelas. A apresentação da proposta não suspende o leilão (art. 895, § 6º, CPC), prevalecendo sempre o pagamento à vista sobre o parcelado, ainda que este seja mais vantajoso (art. 895, § 7º, CPC). Em caso de inadimplemento, aplicar-se-ão ao arrematante as penalidades previstas nos §§ 4º e 5º do art. 895 do CPC. DO PAGAMENTO DA PROPOSTA PARCELADA: Inexistindo lance à vista vencedor, será considerada a proposta parcelada de maior valor e menor número de parcelas, desde que preenchidos todos os requisitos legais e não contenha qualquer condição ou ressalva. Nessa hipótese, será lavrado o Auto de Arrematação, com as assinaturas do Leiloeiro Oficial e do arrematante, ficando o aperfeiçoamento da arrematação sujeito à apreciação do MM. Juízo. O pagamento integral da entrada, correspondente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, deverá ser efetuado em parcela única, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do leilão. Caberá ao arrematante a emissão das guias referentes às parcelas vincendas e a juntada dos respectivos comprovantes de pagamento aos autos do processo. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão através de depósito bancário na conta indicada pelo leiloeiro. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e 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 qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial antes da realização do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do Provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, conforme previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ. INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do (s) executado (s) e demais interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 3ª Varas Cíveis - Regional XV - Butantã

endereço constante nos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, parágrafo único do CPC – intimação do executado (a) (os). IMISSÃO NA POSSE: Comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. Os atos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §1º e §2º e Art. 903, ambos do CPC). DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal. CONDUTOR DO LEILÃO: o Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 833. PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e na plataforma PUBLICJUD – Publicação e Consulta de Editais de Leilões Judiciais, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. FALE CONOSCO: Pela central de atendimento no Whatsapp (11) 91353-4142 e/ou e-mail: contato@grupoarremateleiloes.com.br. O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa. " Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 22 de setembro de 2026. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo Juíza De Direito
E para que produza seus efeitos de direito, o presente edital será afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de outubro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **TAIS HELENA FIORINI BARBOSA**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610021011500v2** e do código CRC **65042460**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): TAIS HELENA FIORINI BARBOSA
Data e Hora: 19/10/2026, às 09:47:12

0005126-92.2019.8.26.0704 **610021011500 .V2**