



EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E DE INTIMAÇÃO do executado **JAILTON FERREIRA CERQUEIRA**. O Dr. **GUSTAVO COUBE DE CARVALHO** MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP (e demais alterações), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1000287-10.2018.8.26.0100, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HUMAITÁ** (CNPJ/MF nº 54.539.531/0001-86) em face de **JAILTON FERREIRA CERQUEIRA** (CPF/MF nº 897.511.085-00), tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO BEM: Um apartamento nº 47 no 4º andar do Ed. Humaitá à rua Conde de São Joaquim nº 392, esquina da rua Humaitá, no 2º subdistrito-Liberdade, com a área útil de 39,51m², comum de 15,71 m², total construída de 55,22 m², com a fração ideal de 1,4441% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Matrícula nº 1.708 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº 033.002.0317-1. Obs.: Conforme consulta no site da Sec. da Fazenda do Estado de São Paulo, imóvel sem débitos de IPTU. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) em setembro/2022, **VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 307.996,00 (trezentos e sete mil novecentos e noventa e seis reais)** que será atualizado até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

DO LEILÃO: Realizado exclusivamente por meio eletrônico através do site www.agleiloes.com.br, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. EDMAR OLIVEIRA ANDRADE NETO (JUCESP nº 971).

- **1º Leilão:** Início em **31/08/2026 às 14:00h** até **03/09/2026 às 14:00h**. Lance mínimo: **Valor da avaliação**.
- **2º Leilão:** Início imediato em **03/09/2026 às 14:01h** até **24/09/2026 às 14:00h**. Lance mínimo: **50% do valor da avaliação atualizada** (fls. 489-490).

VISITAÇÃO: Desde que autorizada, as visitas deverão ser agendadas via e-mail, contato@agleiloes.com.br.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 73.307,75 (março/2026 – fls. 472/488), a ser atualizado.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados exclusivamente pela Internet, através do Portal www.agleiloes.com.br, mediante prévio cadastro e habilitação do interessado com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término do 1º ou do 2º Leilão. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, não sendo aceitas desistências sob qualquer pretexto, sujeitando-se o licitante às penalidades da lei (Art. 897 do CPC).



Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do lote será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, **obrigatoriamente através de Guia de Depósito Judicial** em favor do juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) . Em até 5 horas após o encerramento, o arrematante receberá e-mail com as instruções para o depósito (Art. 884, IV do CPC).

DA COMISSÃO: A comissão de 5% não está inclusa no valor do lance e deve ser paga em até 24 horas por **Guia de Depósito Judicial** em favor do juízo, sob pena de desfazimento da arrematação, nos termos do art. 267 do Provimento CG nº 19/2021.

DO PARCELAMENTO: Propostas parceladas devem ser por escrito e juntadas aos autos antes do início de cada leilão. No primeiro leilão, exige-se o valor da avaliação; no segundo, o mínimo é de 50% do valor atualizado. A oferta exige sinal de 25% à vista e o saldo em até 30 meses, detalhando indexador e condições, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta à vista sempre prevalece. Atrasos geram multa de 10% sobre o saldo devedor total (Art. 895, CPC). A comissão do leiloeiro deve ser paga à vista.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro sobre o valor da avaliação, a qual não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pela parte executada.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso haja remição da execução ou acordo entre as partes após a publicação do edital, o MM. Juiz fixará a remuneração do Leiloeiro com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ, a ser arcada integralmente pelo executado.

DOS DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação no Leilão.

INTIMAÇÃO: Fica o executado **JAILTON FERREIRA CERQUEIRA** intimado das designações supra, bem como eventuais interessados e credores, caso não



sejam localizados para intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 02 de julho de 2026.

Dr. GUSTAVO COUBE DE CARVALHO

Juiz de Direito