

## **2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – S.P.**

**Edital de Leilão** de Bem Imóvel e para intimação de **ESMAEL ALCANTARA DO NASCIMENTO**, CPF nº 056.045.194-64, **MARIA ANGÉLICA MELO ALCANTARA**, CPF nº 789.005.575-72, **HESA 123 – INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S/A** (proprietário registral) e demais interessados, expedido nos autos da Execução de Alimentos, requerido por **LETICIA PEREIRA ALCANTARA DO NASCIMENTO**, CPF nº 418.294.028-89 – **Processo 1000927-61.2023.8.26.0189**.

O **Dr. Heitor Katsumi Miura**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Fernandópolis, 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, através da gestora de leilões **ARREMAX LEILÕES** ([www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br)), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas**, inscrita na **JUCESP sob nº 892**, levará a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 19/11/2026 às 13:00 horas e se encerrará dia 24/11/2026 às 13:00 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, **no dia 24/11/2026 às 13:00 horas e 1 minuto, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 15/12/2026 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **70% (setenta por cento) da avaliação atualizada** do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**Bem a Ser Praceado: DIREITOS AQUISITIVOS sobre Unidade autônoma nº 1309, localizado nº 11 pavimento ou 13º andar, integrante do Subcondomínio Flat 2 – Condomínio My Helbor Osasco, do “Condomínio The Cittyplex Osasco”, com frente para a Avenida Domingos Odália Filho, n.301, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 62,350m², sendo 62,350m² de área privativa coberta e 0,000m² de área privativa descoberta; comum 47,949m², sendo 38,046m² de área comum coberta e 9,903m² de área comum descoberta; totalizando 110,299m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,143600%, cabendo o uso de uma vaga de garagem indeterminada, coberta ou descoberta, localizada em área comum. Imóvel objeto da Matrícula nº 140.216 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Obs. A proprietária registral, HESA 123 – INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS vendeu o imóvel à **ESMAEL ALCANTARA DO NASCIMENTO**, conforme Contrato de Compromisso de Venda e Compra, fls. 551/567. Integralmente quitado, fls. 544/545/748) **Inscrição Municipal nº 8008644997. Débitos de IPTU: R\$3.820,19 (Três Mil, Oitocentos e Vinte Reais e Dezenove Centavos), conforme pesquisa realizada em 08/10/2026. Débitos condominiais: R\$3.077,95 (Três Mil e Setenta e Sete Reais e Noventa e Cinco Centavos), 13/10/2026. Obs.** 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 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.

**Valor do Bem – AVALIAÇÃO:** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), Abril/2026, fls. 608. **Avaliação Atualizada: R\$ 716.072,07 (Setecentos e Dezesesseis Mil e Setenta e Dois Reais e Sete Centavos), Outubro/2026.**

**Débito Processual** – R\$ 812.336,98 (oitocentos e doze mil trezentos e trinta e seis reais e noventa e oito centavos), Setembro/2026, fls. 809/811.

**Condutor do Leilão:** Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br), através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob o nº 892.**

**Dos Lances** - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora ([www.arremax.com.br](http://www.arremax.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 lances 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 lances (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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal [www.arremax.com.br](http://www.arremax.com.br). 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.

**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 à empresa gestora. 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 inferior a 70% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à*

vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).

**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.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whatsapp (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: [juridico@arremax.com.br](mailto:juridico@arremax.com.br).

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Fernandópolis, 19 de Outubro de 2026.

**Dr. Heitor Katsumi Miura**

Juiz de Direito