

30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das Partes Exequentes: **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (sucessor legal do Banco Itaú BBA S.A.), inscrito no CNPJ nº 17.298.092/0001-30, o Executado: **RICARDO MANSUR**, inscrito no CPF nº 294.084.588-34, os coproprietários: **CARLOS ALBERTO MANSUR**, inscrito no CPF nº 454.815.398-53 e **PATRÍCIA MONTEIRO DA SILVA ROLLO**, inscrita no CPF nº. 219.470.988-61, seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s), demais interessados e advogado(s).

A Doutora Priscilla Bittar Neves Netto, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº **0135750-58.2006.8.26.0100**, foi designada a venda do bem imóvel, através de alienação judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138, no bairro Centro, na cidade de Santo André, estado de São Paulo (SP), CEP: 09040-240, telefone (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO: O leilão deverá ser realizado em 2 (duas) etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no dia **24 de agosto de 2026, à partir das 15h30min**, e se estenderá por no mínimo 3 (três) dias **encerrando-se em 27/08/2026, às 15h30min**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO** no dia **27/08/2026, à partir das 15h31min**, se estendendo até o dia **15 de setembro de 2026, às 15h30**, sendo admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP, para os débitos judiciais comuns.

Somente será realizada a segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando à manifestação de outros eventuais licitantes.

ATENÇÃO: Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao **horário oficial de Brasília-DF**.

DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”, cópia ou original do RG e CPF do(s) sócio(s) que possui(m) poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital;

(II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (a) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários e solicitar habilitação para o referido leilão, com antecedência a etapa do leilão que pretenda participar, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (b) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lances realizados com seu login e senha;

(III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara;

(IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

DO(S) BEM(NS): Parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Subsolo do Edifício Santa Júlia, situado na Rua Cásper Libero, nº. 70 e Rua Coronel Batista da Luz, nº. 53 – Centro histórico de São Paulo – São Paulo, objeto da matrícula nº. 9.275, do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com a seguinte descrição na matrícula: - O subsolo do Edifício Santa Júlia, sito à Av. Casper Líbero nº 70 e Rua Coronel Batista da Luz, nº 53, no 5º subdistrito - Santa Efigênia, com a área construída de 910,56 m²; cabendo-lhe a fração ideal de 74,9398 m² no terreno.

Ônus/Observações: AV. 02 – AV. 03 – Av. 04 – Av. 05 – INDISPONIBILIDADE – para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula por Ofício nº 559/99/LGP/CP expedido em 11/05/1999, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do processo nº 000.99.045181-0. **AV. 06 - INDISPONIBILIDADE-** Para constar indisponibilidade do imóvel por Ofício n.º 782/01/jmij/CP 295, expedido em 18/06/2001 pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do processo n.º 000.01.054861-0; **Av. 7 - INDISPONIBILIDADE** – para constar a indisponibilidade Pelo Ofício n.º 2149/2003/CP-644, expedido aos 15 de setembro de 2003, pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara de Registros Públicos desta Capital, extraído dos autos n.º 000.03.098612-5; **Av. 8 - .INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula pelo Ofício n.º 1378/2005, expedido aos 24 de junho de 2005, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara de Registros Públicos desta Capital, extraído dos autos n.º 000.05.061584-0 CP-344; **Av. 9 - .INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula pelo Ofício n.º OFI.0049.000729-4/2007, expedido em 04 de maio de 2007, pelo Juízo de Direito da 4.ª Vara Federal de Execução Fiscal da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Justiça Federal, extraído dos autos n.º 2002.51.01.504702-2; **Av. 10 - .INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula expedida em 21 de fevereiro de 2013, pelo Juízo da 2ª. Vara Federal Execução Fiscal, Seção Judiciária do Espírito Santo, Justiça Federal de Primeira Instância, extraído dos autos n. 0007106-53.2000.4.02.5001 (2000.50.01.007106-0) da ação de Execução Fiscal; **Av. 12 - ARROLAMENTO** Para constar que o imóvel da presente matrícula, extraído do processo administrativo n. 16561.720208/2012-75, procedo o presente registro para constar que a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de CARLOS ALBERTO MANSUR, já qualificado, foi arrolada pela RECEITA FEDERAL, nos termos do artigo 64, § 5.º, da Lei n. 9.532, de 10 de dezembro de 1997, sendo que: "A OCORRÊNCIA DE ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, DEVERÁ SER COMUNICADA À DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL NO PRAZO DE 48 HORAS;

Av. 14 – INDISPONIBILIDADE - Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula oriunda do processo n. 00082365820124025001; Emissor da Ordem: 1ª. Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória, Estado do Espírito Santo, Tribunal Regional Federal da 2ª. Região; **Av. 22 – INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula oriunda do processo n. 05461519020034025101; Emissor da Ordem: 3ª. Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Tribunal Regional Federal da 2ª. Região; **Av. 25 – INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula oriunda do processo n. 01780002319945020302; Emissor da Ordem: - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo – SP; **Av. 27 – INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula oriunda do processo n. 05055463920024025101; Emissor da Ordem: RJ - Rio de Janeiro - TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região - RJ - Rio de Janeiro - RJ – 1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro; **Av. 28 – INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula oriunda do processo n. 05333521520034025101; Emissor da Ordem: TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região - RJ - Seção Judiciária do Rio de Janeiro - RJ- Rio de Janeiro - RJ 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro; **Av. 29 – INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula oriunda do processo n. 00569001419935010028; Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Rio de Janeiro - RJ - 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro; **Av. 31 – INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula oriunda do processo n. 01780002319945020302; Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo, **Av. 34 – INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula oriunda do processo n. 00027205420088190001; Emissor da Ordem: TJRJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - RJ - Capital - RJ – 1ª Vara Cível; **Av. 35 – INDISPONIBILIDADE** Para constar a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula oriunda do processo n. 00569001419935010028; Emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - RJ - Rio de Janeiro - RJ - 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. **Inscrição Fiscal:** 001.046.0111-6; **Débitos de IPTU:** Conforme pesquisa realizada em maio de 2026, não constam débitos. **Observação constante nas avaliações acostadas às fls. 1.793/1.814 – homologadas conforme r. Decisão de fls. 1.822/1.823 - (a)** o imóvel está descrito no subsolo, tem área útil privativa de 928 m², tendo assim uma área total de 941 m²; **(b)** possui destinação compatível com uso para estacionamento de veículos, podendo ser explorado de forma remunerada, mediante cobrança por período de permanência, funcionando como área de apoio ao empreendimento; **(c)** Destaca-se que

o imóvel encontra-se em localização privilegiada na região central, situado entre as estações Estação República, Estação Luz e Estação São Bento, além de estar nas proximidades da Rua 25 de Março, importante polo comercial da cidade, o que contribui para sua valorização e potencial de utilização. **Observação 1)** No Laudo de Avaliação, há registros fotográficos do imóvel avaliado. **Observação 2)** O imóvel é objeto de contrato locatício, conforme fls. 1.780/1.781, motivo pelo qual o imóvel está ocupado de coisas e pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. **Observação 3)** Venda “ad corpus” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 4.445.000,00 (quatro milhões e quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), em fevereiro/2026. Avaliação da parte ideal de 25% (vinte e cinco por cento): R\$ 1.111.250,00, em fevereiro de 2026. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DE 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) OBJETO DA HASTA PÚBLICA ATUALIZADA: R\$ 1.147.945,31 (um milhão, cento e quarenta e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos), em agosto/2026,** pela Tabela Prática do E. TJ/SP para débitos judiciais comuns.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 131.794.978,86 (cento e trinta e um milhões, setecentos e noventa e quatro mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), em outubro/2025.

VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO: (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem **facultar o ingresso dos mesmos**; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizada a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

DOS DÉBITOS/ÔNUS: (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre os bens e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a

cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, regularização junto aos órgãos competentes, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, regularização da matrícula do imóvel, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, alvarás, certidões, escrituras, despesas condominiais, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

DOS LANCES: Os lances deverão ser captados exclusivamente de forma eletrônica, regidos pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e pelas regras contidas no Código de Processo Civil e na Regulamentação Específica do CNJ. Os lances ofertados de forma eletrônica **pela Internet**, deverão ser realizados no site **www.lanceja.com.br**, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo que é encaminhada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; (II) **PAGAMENTO PARCELADO:** Caso não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de pagamento da arrematação parcelada. (i) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: propostas escritas de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do website: www.lanceja.com.br, junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, do CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo. (ii) deverá ainda ser observado o disposto no Art. 895, I, II, §§ 1º, 2º, 4º e 6º do Código de Processo Civil, com correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterà, 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, corrigidos pela Tabela Prática do TJ/SP, garantidos por hipoteca do próprio bem. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil). O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do

sinal/entrada proveniente da proposta de parcelamento da arrematação; (iii) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de pagamento. (iv) *Caso não haja manifestação no website: www.lanceja.com.br, ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DA ETAPA DO LEILÃO quanto ao interesse do parcelamento, será considerado, para todos os efeitos, “PAGAMENTO À VISTA”.* **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do Código de Processo Civil) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (III) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

COMISSÃO DA LEILOEIRA - O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira através de transação bancária em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidos no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução que deu origem à arrematação (artigos 895, § 4º e 5º, do CPC).

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO(S) CONDÔMINO(S) – Considerando a existência de “Coproprietários”, estes terão direito de preferência na aquisição, nos

termos e forma do art. 1.322 do Código Civil c/c 843, § 1º do CPC, com preferência na hipótese de igualar ao maior lance e condição ofertados na plataforma de leilões www.lanceja.com.br, que terá de ser manifestado do seguinte modo:

- (i) deverá manifestar o direito de preferência antes de encerrar a etapa do leilão da qual pretende participar, através de mensagem para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br,
- (ii) (ii) terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento da respectiva etapa do leilão para promover o depósito da arrematação e da comissão da leiloeira. Se o melhor lance for à vista, o depósito (pelos “coproprietários”) deverá ser feito à vista; se a prazo, com o mesmo valor de entrada e número de parcelas do lance vencedor.
- (iii) O pagamento da comissão da leiloeira, em qualquer hipótese, deverá ser feito à vista e terá como base de cálculo o valor do lance vencedor.
- (iv) Não havendo manifestação da preferência no prazo supracitado (período do leilão), operar-se-á a imediata preclusão do direito.
- (v) Após o encerramento da alienação do lote pelo sistema gestor e pela leiloeira, os interessados, dentre eles o condômino, não poderão ofertar mais lances, caso haja um lance vencedor.

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; (b) Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(c)** Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(d)** O Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *ad corpus* e no estado e condições em que se encontra, sem garantias, **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à

transferência e regularização do bem arrematado; **(iv)** O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do(a) arrematante; **(v)** a alienação será formalizada por termo nos autos da execução. **(e)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; **(g)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(h)** Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(i) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(j) 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;** **(k)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE: www.lanceja.com.br.

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as Partes Exequentes: **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (sucessor legal do Banco Itaú BBA S.A.), o Executado: **RICARDO MANSUR**, os coproprietários: **CARLOS ALBERTO MANSUR** e **PATRÍCIA MONTEIRO DA SILVA ROLLO**, representantes

legais, cônjuge(s), se casados, advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 5 de agosto de 2026.

Doutora Priscilla Bittar Neves Netto, MM^a. JUÍZA DE DIREITO DA 30^a VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO.