

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Cimob – Companhia Imobiliária, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Conde Andrea Matarazzo. Processo nº 1062611-31.2021.8.26.0100

O Dr. Fernando José Cúnico, Juiz de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br)

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 15/12/2025 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Loja nº 45, localizada no nível da Alameda Casa Branca, no Edifício Conde Andréa Matarazzo, que recebeu os nºs 1.483, 1.487, 1.491, 1.495 e 1.499 da Avenida Paulista, nº 1.518 da Alameda Santos e nºs 37 e 39 da Alameda Casa Branca, no 17º subdistrito - Bela Vista, contendo a área privativa de 34,61m², área comum de 12,76m², área total de 47,37m², e quota ideal no terreno de 0,518181%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área 3.076,50m². Matrícula nº 127.694 do 4º CRI de São Paulo. Contribuinte: 009.045.0599-5 Ônus: Consta na Av.9, a penhora do imóvel no processo nº 1062611-31.2021.8.26.0100 da 40ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Dívidas encontradas no site

da Prefeitura Municipal R\$ 205.149,41 (setembro/2025). Dívida informada pela exequente no valor de R\$ 280.839,51 (setembro/2025)

Avaliação R\$ 455.995,93 (setembro/2025)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado

atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 40º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 17/03/2025