Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Shal Star Buffet Ltda – ME, Antônio Carlos Pereira Leite Salles Arcuri, Sandra Bagnaresi Salles Arcuri, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Banco Bradesco S/A Processo 1009208-94.2014.8.26.0100

A Dra. Juliana Koga Guimarães, Juiz de Direito da 39 Vara Cível do Foro Central, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 19/01/2027 às 10:37 horas e encerramento do 1° leilão 22/01/2027 às 10:37 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 19/02/2027 às 10:37 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP, que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bens: Lote 1) Terreno situado no loteamento residencial e turístico denominado Altos de Santa Barbara, (leilão de 50% do imóvel), situado no município de Aguas de Santa Barbara, desta comarca sob nº 01 da quadra 53 (cinquenta e três), com a área de 778,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a Rua França, deflete a direita 14,00 metros em curva, segue 31,00 metros pela Rua Escócia, deflete a direita 20,00 metros, confrontando com o lote 11, deflete a direita 40,00 meros confrontando com o lote 02, e está devidamente cadastrado pela Prefeitura Municipal de Aguas de Santa Barbara sob nº 01.03.065.0537.001. Matrícula 5.084 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da comarca de Cerqueira Cesar. Avaliação 7.780,00 (outubro/2021). Ônus: Consta na Av.2 penhora exequenda. Consta na R.3 Arresto da parte ideal de 50% do imóvel. Consta na Av.4 indisponibilidade de bens protocolo nº 202002.0317.01053797-IA-240 da 83ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta

na Av. 5 indisponibilidade de bens protocolo 202005.1409.01146284-IA-510 do Tribunal Superior do Trabalho. Consta na Av. 6 protocolo 202007.1008.01222961-IA-010 do Tribunal Superior do Trabalho. Consta na Av. 7 indisponibilidades de bens protocolo 202007.1010.01223208-IA-850 do Tribunal Superior do Trabalho. Consta na Av.8 indisponibilidades de bens protocolo 202008.2116.01285240-IA-000 do Tribunal Superior do Trabalho. Consta na Av.9 indisponibilidade de bens protocolo 202205.0614.02132929-IA-041 do Tribunal Superior do Trabalho. Consta na Av.10 indisponibilidade de bens protocolo 202212.1415.02490746-IA-021.

Lote 2) Terreno situado no loteamento residencial e turístico denominado Altos de Santa Barbara, (leilão de 50% do imóvel), situado no município de Aguas de Santa Barbara, desta comarca, sob nº 02 (dois) da quadra 53 (cinquenta e três), com a área de 600,00 (seiscentos metros quadrados), medindo 15,00 metros de frente para a Rua França, 40,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 01, 15,00 metros de fundos, confrontando com o lote com o lote 01, 15,00 metros de fundos, confrontando com o lote 12, 40,00 metros do lado direito confrontando com o lote 03 devidamente cadastrado pela Prefeitura Municipal de Aguas de Santa Barbara sob nº 01.03.065.0477-001. Matrícula 5.085 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da comarca de Cerqueira Cesar Avaliação R$ 6.000,00 (outubro/2021.). Ônus: Consta na Av.2 penhora exequenda. Consta na R.3 Arresto da parte ideal de 50% do imóvel. Consta na Av.4 indisponibilidade de bens protocolo nº 202002.0317.01053797-IA-240 da 83ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av. 5 indisponibilidade de bens protocolo 202005.1409.01146284-IA-510 do Tribunal Superior do Trabalho. Consta na Av. 6 protocolo 202007.1008.01222961-IA-010 do Tribunal Superior do Trabalho. Consta na Av. 7 indisponibilidades de bens protocolo 202007.1010.01223208-IA-850 do Tribunal Superior do Trabalho. Consta na Av.8 indisponibilidades de bens protocolo 202008.2116.01285240-IA-000 do Tribunal Superior do Trabalho. Consta na Av.9 indisponibilidade de bens protocolo 202205.0614.02132929-IA-041 do Tribunal Superior do Trabalho. Consta na Av.10 indisponibilidade de bens protocolo 202212.1415.02490746-IA-021. Avaliação total dos bens R$ 13.780,00 (outubro/2021).

Avaliação total atualizada R$ 17.611,95 (outubro/2026).

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 enceramento, 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 artigo 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° 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. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as propostas ofertadas na plataforma www.leilaobrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam

inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R$ 1.000,00 devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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 visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

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 39º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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, art. 889 do CPC, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 25/10/2026