

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Copper 100 Industrial Comércio Importação e Exportação Ltda, Davinson Sant'anna, Rosana Alonso Cordeiro, do Município de Guarulhos, e do Credor Fiduciário Banco do Bradesco S.A. expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros VIII S.A. Processo nº 1038769-77.2017.8.26.0224

O Dr. Lincoln Antônio Andrade de Moura, Juiz de Direito da 10ª Vara de Guarulhos, 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 na plataforma de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br):

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/08/2026 às 10:50 horas e encerramento do 1º leilão em 17/08/2026 às 10:50 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 11/09/2026 às 10:50 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Apartamento Duplex, (Os direitos sobre o apartamento "Duplex" nº 1) localizado no 2º e 3º pavimentos do Edifício Cordeiro, situado na Avenida Guarulhos, nº 3532, perímetro urbano. Possuindo uma área real privativa de 323,00 m<sup>2</sup>, a área real comum (inclusive 4 vagas de garagem indeterminadas e localizadas no 1º pavimento) de 187,00m<sup>2</sup> e a área total de 510,00m<sup>2</sup> correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal do Progresso localizado do lado

esquerdo, no sentido de quem da Avenida Guarulhos olha para o prédio, e, confrontando pela frente com a Avenida Guarulhos; pelo lado direito com o apartamento "duplex 2", com a caixa de escadas e com o hall do andar, pelo lado esquerdo com a rua Progresso, e pelos fundos com o confrontante de fundos do condomínio. O Edifício foi constituído em Condomínio conforme R.8 feito na matrícula nº 45.148 deste Serviço Registral. Matrícula: 80.209 do 1º CRI de Guarulhos. Inscrição cadastral: 113.55.45.0689.01.001/01.002/01.003 (em área maior). Av.02. consta Alienação Fiduciária ao Banco Bradesco S/A. Av.06 Indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 5006389-37.2018.4.03.6119. Consta na Av.5 arrolamentos do processo nº 16095.720039-2017-21. Av.07. Penhora dos direitos nos autos do processo nº 1038769-77.2017.8.26.0224 da 10ª Vara Cível do Foro de Guarulhos. Contribuinte: 113.55.45.0689.01.002. Não foram encontrados débitos fiscais no site da Prefeitura Municipal. Foi informado pelo condomínio dívidas no valor de R\$ ..... foi informado pelo credor fiduciário dívidas no valor de R\$ .....

Avaliação R\$ 2.452.740,61 (fevereiro de 2022).

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.

Do pagamento parcial: Por questão de economia processual havendo lance pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que tenha sido encerrado o lote individual como vencedor.

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 na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a trinta parcelas mensais e consecutivas. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o arrematante 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, § 1º 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 visitas 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 artigos 901 e 903 do código de Processo Civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 10º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone 55 11 3965-0000 / Whats App 55 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto: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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, 25/01/2025