Edital de 1º e 2º leilão da parte ideal de (12,5% sobre bem imóvel) e para intimação de CCJ Apart Hotel Ltda, Raimundo Conegundes de Castro e Júlio César Salinas, bem como nos autos da ação de Dissolução e Liquidação de Sociedade, que lhe requerem Leandro Augusto Silva Gomes Izquierdo, Luciano Massuda Lyrio e Celso Roberto Rabaneda. Processo nº 0143842-88.2007.8.26.0100

O Dr. Sang Duk Kim, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaoBrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/09/2025 às 10:50 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2025 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 03/10/2025 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 efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: A parte ideal de (12,5% pertencente ao executado) sobre um Prédio de dois pavimentos, com a área de 228,40m², e respectivo terreno, situados na Rua José Doria de Andrade, sob nº 500, parte do lote 17, da quadra 59, da Cidade Líder, no Distrito de Itaquera/SP, designado no projeto de desdobro como lote 17-A, medindo 5m de frente, por 30m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150m², confrontando, pelo lado direito de quem da rua o olha, com o prédio nº 498, da mesma rua (lote 17-B), do lado esquerdo com o lote 16, e nos fundos com parte do lote 35.

Contribuinte: 145.021.0079-9. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal R\$ 956,40 (agosto/2024). Matrícula nº 253.535 do 9º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.2, a penhora da parte ideal de 12,5% do imóvel pelo processo nº 0143842-88.2007.8.26.0100 da 7ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo.

Avaliação da parte ideal de (12,5%) correspondendo a R\$ 78.625,00 (Nov/2023).

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 da leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira.

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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao

judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 7º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, 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, 15/04/2025