

Edital de 1º e 2º leilão de direitos sobre bem imóvel e para intimação de Acp Mercantil Ltda e Solange Bruzadelli De Souza, bem como do Credor Fiduciário Banco Fibra S/A, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco do Brasil S/A. Processo nº 1082379-84.2014.8.26.0100

O Dr. Luiz Gustavo Esteves, Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central, 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 edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma 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 10:01 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:01 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 10:01 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada para a data de abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Direitos sobre o apartamento nº 12, tipo A, localizado no 1º andar do Edifício Ilha de Páscoa, à Avenida Águas de São Pedro, nº 499, na Vila Harding, neste 22º Subdistrito Tucuruvi, possuindo a área útil de 80,50 metros quadrados, a área comum não proporcional de 52,04 metros quadrados, a área comum proporcional de 53,968 metros quadrados, perfazendo a área total de construção de 186,508 metros quadrados, correspondendo no terreno e nas demais coisas de uso comum, a fração ideal de 2,4698% do todo do todo, pertencendo ainda, 2/81 ávos na garagem coletiva do edifício, com direito, a guarda de dois carros de passeio e mais um depósito localizado em um dos três subsolos. Matrícula nº 133.733 do 15º CRI de São Paulo. Ônus: Consta

na R.10 Alienação Fiduciária em favor do Banco Fibra S/A. Consta na referida matrícula Av.11 Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial autos nº 1013315-90.2014.8.26.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional I Santana / SP, movida pelo Banco Safra S/A; Av.12 Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial autos nº 1004002-50.2015.8.26.0008, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé/SP, movida pelo Banco Safra S/A; Av.15 Penhora Autos nº 1013315-90.2014.8.26.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional I Santana / SP, movida pelo Banco Safra S/A. Av.17 Penhora Exequenda. Contribuinte: 069.046.0087-1. (Não foram localizados débitos fiscais no site da prefeitura)

Avaliação R\$ 657.000,00 (agosto de 2019).

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 pago 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: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio arrematante diretamente no site do

TJSP; <https://portaldecustas.tjsp.ius.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>.

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 a unidade de processo judicial, 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 email: [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, art. 428.1.2 e art. 887, § 2º do Código de Processo Civil, Penápolis 20/06/2023