

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:

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 02/10/2026 às 10:20 horas e encerramento do 1º leilão em 05/10/2026 às 10:20 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 30/10/2026 às 10:20 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: Apartamento nº 12, tipo A, (leilão dos direitos), 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 artigo 7º 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, §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 30 parcelas mensais e consecutivos. 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, § 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 providências 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 art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o ...º 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, 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, 16/07/2026.