

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Siena Auto Locadora Ltda, Luís Carlos dos Santos, Sergio Romano, bem como dos coproprietários José Marcio Milen, Marisa Romano Milen, Natale Romano (espólio representado por Marisa Romano Milen) e Achiropita Ruffo Romano (espólio), do terceiro interessado Sergio Romano Filho e do credor hipotecário Banco Bradesco S/A, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requerem Maria Carolina Correia, Maria Eliane Correia e Maria Luciane Correia. Processo nº 0032731-53.2017.8.26.0002

A Dra. Claudia Carneiro Calbucci Renaux, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a leiloeira oficial, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará 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](http://www.leilaobrasil.com.br):

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 06/03/2026 às 10:07 horas e encerramento do 1º leilão em 09/03/2026 às 10:07 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 03/04/2026 às 10:07 horas, não sendo aceito lances inferiores a 65% 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: Lote 1) Casa e seu respectivo terreno situado na Avenida Tereza Cristina nº 581, no 18º subdistrito Ipiranga, medindo 7m de frente para aquela via pública, por 20m da frente aos fundos, ou seja, a área de 140m², confinando de um lado com propriedade de João Reichemann e de outro e fundos com a propriedade de Pedro

Magalhães e sua mulher. Conforme a Av. 2 da matrícula, o imóvel atualmente confronta do lado direito de quem da avenida o olha com o prédio nº 587, de outro lado com o prédio nº 575, ambos da mesma avenida e nos fundos com o prédio nº 128 da Rua Costa Aguiar. Contribuinte: 035.077.0029-8. Matrícula nº 87.412 do 6º CRI de São Paulo/SP. Ônus: Consta no R.7, a hipoteca do imóvel em favor do Banco Bradesco S/A. Consta na Av.8, a penhora de 50% do imóvel no processo nº 0009961- 88.2002.8.26.0100 da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.9, a penhora do imóvel no processo nº 0542334- 28.1996.8.26.0100 da 37ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.10, as restrições do imóvel referente à Regulamentação de Área Envoltória. Consta na Av.11, a penhora de 50% do imóvel no processo nº 0032731-53.2017.8.26.0002 da 7ª Vara Cível de Santo Amaro.

Avaliação R\$ 368.000,00 (março/2020).

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 venda parcial: Por questão de economia processual havendo lance pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que tenha sido encerrado a venda unitária com vencedora.

Fica reservado nos autos a quota parte sobre o valor do lance ofertado nos termos da decisão, artigo 843 do código de processo civil.

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 depositada nos autos.

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.

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 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 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, art. 428.1.2 e art. 887, §2º do código de processo civil, São Paulo, 24/11/2023