

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e para intimação de Colina Agropecuária Ltda (representada pela Defensoria Pública de São Paulo), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Octavio de Moraes Dantas. Processo nº 1054238-16.2018.8.26.0100

O Dr. Rodrigo Galvão Medina, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, 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 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 20/02/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 23/02/2026 às 10:00 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 23/03/2026 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bens: Lote 1) Conjunto Comercial nº T-B-1, localizado no andar térreo do Edifício Octávio de Moraes Dantas, situado na Rua Cincinato Braga nº 59, no 17º subdistrito - Bela Vista, com a área privativa de 49,90m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte de 9,19m², totalizando a área construída de 59,09m², e no terreno uma área ideal de 8,8089m² ou 0,8089%. Contribuinte: 009.081.041 (em área maior). Matrícula nº 116.752 do 4º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 0209500-63.1987.5.02.0008 da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na

Av.6, a penhora do imóvel pelo processo nº 1054238-16.2018.8.26.0100 da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Avaliação R\$ 378.382,21 (agosto/2022).

Lote 2) Conjunto Comercial nº T-B-2, localizado no andar térreo do Edifício Octávio de Moraes Dantas, situado na Rua Cincinato Braga nº 59, no 17º subdistrito - Bela Vista, com a área privativa de 49,90m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte de 9,19m², totalizando a área construída de 59,09m², e no terreno uma área ideal de 8,8089m² ou 0,8089%. Contribuinte: 009.081.041 (em área maior). Matrícula nº 116.753 do 4º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 0209500-63.1987.5.02.0008 da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo nº 1054238-16.2018.8.26.0100 da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Avaliação R\$ 378.382,21 (agosto/2022). Lote 3) Box nº 05, localizado no 1º subsolo do Edifício Octavio de Moraes Dantas, situado na Rua Cincinato Braga nº 59, no 17º subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 14,00m², área comum de 31,833333m², totalizando a área construída de 45,833333m², correspondendo-lhe no terreno uma área ideal de 6,832562m², ou 0,627406%. Matrícula nº 159.176 do 4º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.3, a penhora do imóvel pelo processo nº 0209500-63.1987.5.02.0008 da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.4, a penhora do imóvel pelo processo nº 1054238-16.2018.8.26.0100 da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Avaliação R\$ 40.000,00 (agosto/2022). Lote 4) Box nº 04, localizado no 1º subsolo do Edifício Octavio de Moraes Dantas, situado na Rua Cincinato Braga nº 59, no 17º subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 14,00m², área comum de 31,833333m², totalizando a área construída de 45,833333m², correspondendo-lhe no terreno uma área ideal de 6,832562m², ou 0,627406%. Matrícula nº 159.177 do 4º CRI de São

Paulo. Ônus: Consta na Av.3, a penhora do imóvel pelo processo nº 0209500-63.1987.5.02.0008 da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.4, a penhora do imóvel pelo processo nº 1054238-16.2018.8.26.0100 da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Avaliação R\$ 40.000,00 (agosto/2022).

Total da Avaliação R\$ 836.764,42 (agosto/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.

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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não 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 9º 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.

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, 07/07/2025