

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Marcelo de Souza Bonfim, bem como de Bruna Aparecida Gomes Bomfim, expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Garagem Automática Roosevelt. Processo nº 1041834-93.2019.8.26.0100

A Dra. Melissa Bertolucci, Juíza de Direito da 27ª 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 23/01/2026 às 10:52 horas e encerramento do 1º leilão em 26/01/2026 às 10:52 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 20/02/2026 às 10:52 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bens: Lote 01) Vaga de garage nº 12-C-1, localizada no 12º andar do Edifício Garagem Automática Roosevelt, situado à Rua Nestor Pastana nº 121, no 7º Subdistrito Consolação, com a área total de 29,03m² e área útil de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1% no terreno. Matrícula 60.275 do 5º CRI de São Paulo. Contribuinte nº 006.013.1183-3. Avaliação no valor de R\$ R 3.000,00 (junho de 2023)

Lote 02) Vaga de garage nº 7-F-2, localizada no 7º andar do Edifício Garagem Automática Roosevelt, situado à Rua Nestor Pastana nº 121, no 7º Subdistrito Consolação, com a área total de 29,03m² e área útil

de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1% no terreno. Matrícula 60.276 do 5º CRI de São Paulo. Contribuinte nº 006.013.1338-0. Avaliação no valor de R\$ 3.000,00 (junho de 2023).

Avaliação total R\$ 6.000,00 (junho de 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 venda parcial: por questão de economia processual se houver lances pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que tenha o lote unitário encerrado como vencedor:

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 pago diretamente ao Leiloeiro 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. Até o início da segunda praça poderá ser feito proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado; A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30(trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de arrematação em prestações não suspenderá o leilão. Ademais, a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 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.

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. Consta nos autos o despacho de fls. 509 determinando o que segue: a) Os lances para aquisição

parcelada deverão observar rigorosamente o quanto dispõe o artigo 895, inciso II, do CPC, sendo defeso ao leiloeiro aceitar lance apresentado após o início do certame, em desconformidade com o dispositivo legal supracitado. As propostas deverão constar no sítio eletrônico, na página do certame, antes do início da respectiva fase deste, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, o que deverá ser comprovado pelo leiloeiro, caso consagre-se vencedora do certame; b) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009);c) O valor da avaliação do bem deverá ser atualizado monetariamente, pelos índices a Tabela Prática de Atualização Monetária do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, até a data da elaboração do edital; d) o arrematante terá o prazo de até dois dias úteis para efetuar o depósito do lance ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada. A comissão da gestora deverá ser depositada nos autos, no mesmo prazo (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014);e)Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, devendo contatar os licitantes que ofertaram os lances imediatamente anteriores, desde que observado o preço mínimo, para que manifestem seu interesse na arrematação, devendo tal circunstância ser submetida à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil ao arrematante, qual seja, a perda de caução, se existente, e proibição de participação no próximo certame(art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). m caso de não depósito do preço pelo arrematante, este incidirá em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários-mínimos. f) Nos termos do artigo 130, do Código Tributário Nacional, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio

útil ou aposse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, ocorridos antes da lavratura do auto de arrematação, subrogam-se sobre o preço da arrematação; g) salvo se o processo versar sobre a execução de despesas condominiais geradas pelo imóvel arrematado, responde o arrematante por estas, ainda que anteriores à arrematação, devendo o gestor fazer constar no edital o valor do débito pendente paraciência inequívoca dos licitantes (REsp 1769443 / PR, STJ);h) o auto de arrematação será assinado por este juíza pós a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM 1625/2009);i) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado anova praça à custa do exequente (art. 892, parágrafo primeiro, do CPC).j) caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes

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 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar,

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, 07/11/2025.