

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Oratório Posto de Serviço Ltda, Edgard Tomé Linguitte e Maria da Costa Linguitte, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Raízen Combustíveis S/A. Processo nº 1074010-62.2018.8.26.0100

O Dr. Guilherme Santini Teodoro, Juiz de Direito da 30ª 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 eletrônico, www.leilaobrasil.com.br:

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:05 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 16/12/2025 às 10:05 horas, lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor, www.leilaobrasil.com.br, através da internet e será submetido para apreciação do MM. Juiz.

Bem: Sobrado e seu respectivo terreno, à Rua França Carvalho nº 136, no 33º subdistrito Alto da Mooca, medindo o terreno 7m de frente para a referida Rua França Carvalho, por 46,90m de frente aos fundos, mais ou menos, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, encerrando a área de 328,30m², mais ou menos, confinando de um lado com Miguel Kaprar, de outro com Antônio Quinta Reis e nos fundos com Andréa Walter e Manoel Fernandes, sendo o terreno parte do lote 2 da quadra 7. Conforme laudo juntado aos autos, o imóvel possui 261,81m² de área construída. Contribuinte: 032.017.0056-8. Matrícula nº 18.705 do 7º CRI de São Paulo. Ônus: Conforme a Av.7 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº

1074010-62.2018.8.26.0100 da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Débitos de IPTU R\$ 5.876,46 (Maio/2020).

Avaliação R\$ 1.359.044,00 (agosto/2019). Avaliação atualizada R\$ 1.908.199,00 (Set/2025).

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: 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, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo superior a trinta meses, atentar para o disposto no art. 895 do código de processo civil.

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

visitações 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 o 30º 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 CPC. São Paulo, 30/07/2025