

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Tec Mecanic Mecanica de Precisao Ltda, Mecalfe Mecânica de Precisão Ltda, Recaje Mecânica de Precisão Ltda, Tec Mecanic Comercial Ltda, Ronaldo Martins, Ezio Moreira da Silva, bem como dos terceiros interessados Felipe Caloca, Wotan Maquinas Operatrizes Ltda, Banco do Brasil S.A, Brasisul Imóveis - Farias Consultoria Imobiliária Ltda – ME, Leonara Pereira de Jesus Silva, Eliane Maria de Faria Martins e Evaristo Antonio Miranda, Banco Mercantil de São Paulo - Finasa expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Osvaldo Abud. Processo nº 1022068- 62.2016.8.26.0002

O Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 23/01/2026 às 10:02 horas e encerramento do 1º leilão em 26/01/2026 às 10:02 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 20/02/2026 às 10:02 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Terreno situado à Praça Guido Boni e Rua Manoel Soares Sebastião, consistente no lote 03 da quadra 16, do Jardim Marabá, no 32º Subdistrito Capelo do Socorro, medindo 14,50m de frente, em curva, na confluência das referidas vias públicas; 42,00m da frente aos fundos, do lado que confronta com o lote 02; 38,00m do outro lado

confrontando com a rua H e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 04 encerrando a área de 420m². Contribuinte: 095.325.0015-4. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: R\$ 659.828,03 (novembro 2024). Matrícula nº 272.334 do 11º CRI de /SP. Ônus: Consta na R.8 Hipoteca em favor do Banco Mercantil de São Paulo – Finasa. Consta na R.11 Hipoteca de segundo grau em favor de Banco do Brasil S/A. Consta na R.13 Penhora do processo 583.00.1998.906916-8. Consta na Av.14 e Av. 56 Penhora do processo 100042258.2015.8.02.0710. Consta na Av.15 e Av. 56 Penhora do processo 1000422-58.2015.8.02.0710. Consta na Av.20 e Av. 28 Penhora do processo 1022068-62.2016.8.26.0002. Consta na Av.57 Penhora do processo 1001353-79.2015.5.02.0704. Consta na Av.58 Penhora do processo 0000794-42.2014.5.02.0004. Consta na Av.62 Penhora do processo 1032294-29.2016.8.26.0002. Consta na Av.66 Penhora do processo 0003139-55.2012.5.02.0002. Consta na Av.73 Penhora do processo 00020753420145020036. Consta na Av. 80 Penhora do processo 1001562 90.2016.5.02.0711. Consta na Av.16 Indisponibilidade do processo 10004225820155020710. Consta na Av.17 Indisponibilidade do processo 10004225820155020710. Consta na Av.18 Indisponibilidade do processo 10021928620155020710. Consta na Av.19 Indisponibilidade do processo 10021928260155020710. Consta na Av.21 Indisponibilidade do processo 00021664520125020085. Consta na Av.22 Indisponibilidade do processo 100016895020145020718. Consta na Av.23 Indisponibilidade do processo 10012555220155020718. Consta na Av.24 Indisponibilidade do processo 10020768020155020710. Consta na Av.25 Indisponibilidade do processo 10020768020155020710. Consta na Av.26 Indisponibilidade do processo 10018403120155020710. Consta na Av.27 Indisponibilidade do processo 10018403120155020710. Consta na Av.29 Indisponibilidade do processo 10006588020155020719. Consta na Av.30 Indisponibilidade do processo 10013537920155020704. Consta na Av.31 Indisponibilidade do processo 100135379201550220704. Consta na Av.32 Indisponibilidade do processo 10013537920155020704. Consta na Av.33 Indisponibilidade do

processo 00003473820145020074. Consta na Av.34 Indisponibilidade do processo 00018775120145020018. Consta na Av.35 Indisponibilidade do processo 1009154120155020708. Consta na Av.36 Indisponibilidade do processo 00018900620145020065. Consta na Av.37 Indisponibilidade do processo 00018900620145020065. Consta na Av.38 Indisponibilidade do processo 00020617720145020027. Consta na Av.39 Indisponibilidade do processo 00017597120135020063. Consta na Av.40 Indisponibilidade do processo 00017597120135020063. Consta na Av.41 Indisponibilidade do processo 00019281120145020035. Consta na Av.42 Indisponibilidade do processo 00031395520125020002. Consta na Av.43 Indisponibilidade do processo 00017371920145020082. Consta na Av.44 Indisponibilidade do processo 00017371920145020082. Consta na Av.45 Indisponibilidade do processo 00010357720145020016. Consta na Av.46 Indisponibilidade do processo 00010357720145020016. Consta na Av.47 Indisponibilidade do processo 10010030820175020709. Consta na Av.48 Indisponibilidade do processo 10010030820175020709. Consta na Av.49 Indisponibilidade do processo 10015978920175020719. Consta na Av.50 Indisponibilidade do processo 10015978920175020719. Consta na Av.51 Indisponibilidade do processo 10015142120175020704. Consta na Av.52 Indisponibilidade do processo 10015142120175020704. Consta na Av.53 Indisponibilidade do processo 1003256520145020719. Consta na Av.54 Indisponibilidade do processo 10001762620145020701. Consta na Av.55 Indisponibilidade do processo 10001762620145020701. Consta na Av.59 Indisponibilidade do processo 00017945320135020088. Consta na Av.60 Indisponibilidade do processo 10005108320165020703. Consta na Av.61 Indisponibilidade do processo 10005108320165020703. Consta na Av.64 Indisponibilidade do processo 0041348720114036182. Consta na Av.65 Indisponibilidade do processo 10015629020165020711. Consta na Av.67 Indisponibilidade do processo 10012009520155020720. Consta na Av.68 Indisponibilidade do processo 10012009520155020720. Consta na Av.69 Indisponibilidade do

processo 10000069720185020706. Consta na Av.70 Indisponibilidade do processo 10012693120185020718. Consta na Av.71 Indisponibilidade do processo 10011506820165020709. Consta na Av.72 Indisponibilidade do processo 10011506820165020709. Consta na Av.75 Indisponibilidade do processo 10012798620155020716. Consta na Av.76 Indisponibilidade do processo 10012798620155020716. Consta na Av.77 Indisponibilidade do processo 10012798620155020716. Consta na Av.78 Indisponibilidade do processo 10012798620155020716. Consta na Av.81 Indisponibilidade do processo 10002050220165020703. Consta na Av.82 Indisponibilidade do processo 10002050220165020703. Consta na Av.83 Indisponibilidade do processo 10017953020155020709.

Avaliação R\$ 2.784.000,00 (setembro/2022). Avaliação atualizada R\$ 3.184.482,06 (nov/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 depositada nos autos.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Dopagamento: 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 não superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante diretamente no site do TJSP, através do link: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>. No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

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, 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 arts. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 5º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, 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, 22/04/2025

