

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de A S Participações e Empreendimentos Ltda, bem como do credor hipotecário Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Sub-Condomínio Garage Conjunto Nacional. Processo nº 1073536-86.2021.8.26.0100

O Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior, 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 a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará 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 14/11/2025 às 11:20 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 11:20 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 15/12/2025 às 11:20 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 ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Vaga de Garagem corresponde a 1/856 ávos para a guarda de um automóvel de passeio, em espaço não delimitado, nem privativo, denominada Quota de Participação Condominial nº 266, na unidade autônoma garagem do 1º e 2º subsolo do Conjunto Nacional com entrada pelo nº 60 da Rua Padre João Manoel, nesta Capital, 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma fração ideal equivalente a 22,4873m² sobre as áreas próprias e exclusivas da unidade, 4,9977m² sobre as áreas comuns pertencentes a essa unidade autônoma e 2,2115 de quota parte na fração ideal do terreno que lhe cabe. Contribuinte: 010.068.0900-7. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 34.888,48 (fevereiro/2025). Matrícula nº 25.679 do 13º CRI de São Paulo. Consta no R.7, a hipoteca do

imóvel em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.15, a penhora do imóvel pelo processo nº 1073536-86.2021.8.26.0100 da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo.

Avaliação R\$ 17.021,80 (fevereiro/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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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 CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 9º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, 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, 11/02/2025