Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel e para intimação de INCORP AND PARTNERS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer CONDOMINIO ARYA FLORAIS MALL. Processo nº 8043930-19.2018.8.11.0001

O Dr. Flávio Maldonado De Barros, Juiz de Direito da 6ª Vara do Juizado Especial Cível de Cuiabá do Estado de Mato Grosso, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCEMAT nº 71, 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 11/07/2025 às 10:16 horas e encerramento do 1º leilão em 14/07/2025 às 10:16 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 08/08/2025 às 10:16 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: ESPAÇO COMERCIAL N.º 04, com finalidade comercial situa-se no pavimento térreo, localizado de frente, para quem de dentro do Espaço Comercial olha para o recuo fronteiro do edifício, onde está localizado o estacionamento, o qual por sua vez faz divisa com o alinhamento da Avenida Florais, confrontando à direita com Espaço Comercial N.º 03, à esquerda com Espaço Comercial N.º 05 e nos fundos para o recuo de fundos do edifício, o qual por sua vez faz divisa com o Residencial Florais Cuiabá. É composto de 01 (um) Espaço Comercial, com "direito de uso" de vaga indeterminada para

estacionamento de 01 (um) veículo no estacionamento coletivo descoberto. Perímetro urbano de Cuiabá/MT. Edifício Arya Florais Mall, com endereço a Avenida dos Florais nº 877, Condomínio Florais Cuiabá (quadra C, lotes 6,7,8 e 9) – Bairro Ribeirão do Lipa. Propriedade de uso exclusivo, com área real privativa da Sala Comercial 35,82m², Subtotal área real privativa 35,82m², Propriedade de uso comum, área real comum de circulação 26,72m², área real da unidade 62,54m², área de construção da unidade (equivalente) 52,49m², fração ideal do terreno de 2,479922%.

Ônus: Consta na Av.10 ciência do processo nº 1036930-54.2024.8.11.0041. Consta na Av.11 penhora exequenda. Débito exequendo R\$ 25.857,59 (setembro de 2023)

Avaliação R\$ 350.000,00 (novembro de 2024)

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 pago diretamente ao Leiloeiro Oficial. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à designação da(s) hasta(s) arbitro comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor do bem penhorado a título de reembolso das despesas efetuadas pela "Gestão Judicial", a qual será suportada pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o

leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão de 5%, prevista acima.

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, 8º 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 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 ...º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, 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, 08/05/2025.