

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Fausto Alvarenga de Melo e Masako Takaishi de Melo, bem como da terceira interessada Prefeitura Municipal de São Paulo, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI. Processo nº 1101518-56.2013.8.26.0100

O Dr. Sergio Ludovico Martins, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, 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 edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 04/08/2025 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 07/08/2025 às 10:03 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 01/09/2025 às 10:03 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: Um Prédio e seu terreno à Rua Ana Karlik nº 56, com entrada pelo nº 790 da Rua Visconde de Taunay, 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 5,125m de frente para a citada Rua Ana Karlik, igual metragem na linha dos fundos, onde confronta com Linda Massuh Elias ou sucessores, por 30m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito com o prédio nº 50, do lado esquerdo com o prédio nº 60, ambos do proprietário, encerrando a área de 153,75m². Conforme o laudo juntado aos autos, trata-se de um sobrado geminado com dois pavimentos e 170m² de área construída. O pavimento térreo possui sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço e dormitório

de empregada com banheiro. O pavimento superior possui três dormitórios, sendo uma suíte e banheiro social. A garagem localizada na área externa frontal possui duas vagas, sendo uma coberta por laje. A edícula térrea conta com um cômodo com área de tanque. Contribuinte: 087.376.0086-9. Matrícula nº 1.074 do 11º CRI de São Paulo. Ônus: Consta no R.8, a hipoteca do imóvel em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI. Consta na Av.10, a penhor do imóvel pelo processo nº 1101518-56.2013.8.26.0100 da 7ª Vara Cível de Santo Amaro.

Avaliação: R\$ 1.066.894,16 (maio/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 depositada nos autos.

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. Conforme a decisão do MM. Juiz nos autos, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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 7º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani 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](mailto: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, 27/05/2025