

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Vidal Regularização de Documentos Imobiliários Ltda, Afonso Celso de Almeida Vidal, JVB Empreendimentos Imobiliários, bem como do interessado Amarildo Pereira Da Silva, e ainda dos promitentes vendedores Elder Hanilton Leal e Evandro Hilton Leal, expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Empreiteira da Construção Civil Hylousa Ltda. Processo nº 1123262-97.2019.8.26.0100

O Dr. Luiz Gustavo Esteves, Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, Faz saber que a 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 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 26/09/2025 às 10:20 horas e encerramento do 1º leilão em 29/09/2025 às 10:20 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 24/10/2025 às 10:20 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% 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: Os direitos sobre o apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento do "Condomínio Edifício Evidence", situado na Rua Doutor Marrey Junior nº 255, no 22º Subdistrito Tucuruvi, com a área edificada privativa de 44,180m², a área edificada comum de 21,312m², totalizando a área edificada de 65,492m²; a área descoberta comum de 15,099m², encerrando a área total de (construída + descoberta) 80,591m² equivalente a fração ideal de 1,986505% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Ônus: Consta na

Av.1 indisponibilidade decretada no processo 0014487-63.2023.8.26.0100 da 11ª Vara Cível do Foro Central. Contribuinte 068.016.0455-4. Não foram identificados débitos fiscais no site da Prefeitura.

Matrícula nº 292.698 do 15º CRI de São Paulo.

Avaliação: R\$ 330.000,00 (abril/2024).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que cadastrados e habilitados 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 pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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 são possíveis uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidades 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 11º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, São Paulo - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / WhatsApp 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.