

3ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Fabio Nocito Mellace e sua esposa Edmara Pereira Mellace, Leonardo Mezzetti Mellace, Bianca Mezzetti Mellace e Gianluca Mezzetti Mellace, Edmara Pereira Mellace, bem como dos terceiros interessados Sociedade Agostiniana de Ed. Assist. - Mante. Colégio Agostiniano São José e Euzebio Inigo Funes, Itaguá Empreendimentos Imobiliários Ltda, e Fabio Fernando de Oliveira Belinassi e ainda do credor Fiduciário Rio Bravo Investimentos S/A - Distribuidora de títulos e valores Mobiliário, expedido nos autos da ação Procedimento Comum Cível que lhe requer Condomínio Special Home Tatuapé Processo nº 0017258-82.2012.8.26.0008

O Dr. Luis Fernando Nardelli, juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII Tatuapé, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. 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 24/10/2025 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 27/10/2025 às 10:40 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 21/11/2025 às 10:40 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 114, localizado no 11º andar do "Edifício Maximum", bloco "A" do empreendimento denominado Special Home Tatuapé, situado a Rua Serra de Bragança, número 855

no 27º subdistrito – Tatuapé, contendo a área real privativa coberta edificada de 93,200m², área real comum coberta edificada de 72,869m², área real total edificada de 166,069m², área real comum descoberta de 14,109m², área real total (construída mais descoberta) de 180,178m² e a fração ideal no terreno de 0,6978%, correspondendo-lhe o direito ao uso de 02 (duas) vagas na garagem coletiva, com auxílio de manobrista, bem como de 01 (um) depósito, localizados nos subsolos do empreendimento.

Contribuinte: 054.048.0016-1

Matrícula nº188.784 do 1º CRI de /SP.

Ônus: Consta na AV.5 Alienação Fiduciária em favor de Rio Bravo Investimentos S/A - Distribuidora de títulos e valores Mobiliário; Consta na Av. 7 Penhora sob nº 15459124522015 de 50% dos direitos decorridos do R., relativos ao Imóvel desta matrícula; Consta na AV.8 Penhora de 50% decorridos das R.s 2, 3 e 6 no processo 101200504201882660100 movida por Ln Factoring Fomento Comercial Ltda; Consta na AV.9 Penhora sob o processo nº 10036629820188260009 ação de execução movida por Genebra Cia Securitizadora de Recebíveis S/A; Consta na AV.10 Penhora exequenda Avaliação R\$ 872.000,00 (janeiro/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 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 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, Dagmar C. S. Flores, JUCESP nº 901, 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, 20/08/2025