

8ª Vara Cível do Foro Central Cível

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Anderson Alves de Macedo, Neo In construção e Incorporação Ltda, terceiro interessado SSA Andaimes e Escoramentos Ltda, Ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Immobile Tech Participações Ltda Processo nº 1102746-51.2022.8.26.0100

O Dr. Pedro Rebello Bortolini, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central Cível, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a 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 31/10/2025 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2025 às 10:03 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data da abertura seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 28/11/2025 às 10:03 horas não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, ou 70% caso se trate de imóvel de incapaz que deverá ser ofertado diretamente na plataforma www.leilaobrasil.com.br através da internet.

Bem: Prédio residencial com 36 apartamentos com áreas privativas distintas, totalizando uma área construída de 1.431,06 m², conforme especificado no quadro de áreas projeto elaborado para aprovação junto à Prefeitura Municipal, (obra inacabado, folha 1.211/1.280), sito à Avenida Norberto Mayer, nº 74, Vila Carrão e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 06 da quadra "q",

no 46º subdistrito Vila Formosa, medindo 10,00m de frente para a referida Avenida, 50,50 m da frente aos fundos, no lado direito e 46,20m no lado esquerdo, tendo nos fundos, 10,80m encerrando a área de 483,00m², confrontando no lado direito com o lote nº07, no lado esquerdo com o lote nº05 e nos fundos com o lote nº 34, todos da mesma quadra "Q", do loteamento da Vila Santa Izabel. Contribuinte: 055.129.0005-6. Matrícula nº 123.878 do 9º CRI de São Paulo/SP. Ônus: Consta na Av.4 que o imóvel foi dado em caução; Consta na Av.07 e Av.08 Penhora Exequenda; Consta na Av.15 Penhora do nº 0002496-50.2024.8.26.0005 da 3ª Vara Cível de São Miguel Paulista; Consta na AV.16 Indisponibilidade decretada no processo nº 100085144.2023.5.02.0613; Consta na Av.17 Penhora do processo nº 0008135-83.2023.8.26.0005, da 4ª Vara Cível do Foro de São Miguel Paulista; Consta na Av.18 Indisponibilidade do processo nº 1001646-53.2023.5.02.0612; Consta na Av.19 Indisponibilidade do processo nº 100076414.2024.5.02.0012; Consta na Av.20 Indisponibilidade do processo nº 1001298-16.2024.5.02.0607. Consta na AV.21 Penhora do processo da 1ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista do processo nº 0003054-22.2024.8.26.0005; consta na Av.22 Penhora do processo nº 0032047-81.2024.8.26.0100; consta na AV.23 Penhora do processo nº 0011485-79.2023.8.26.0005 da 3ª Vara Cível do Foro de São Miguel Paulista; Consta na Av.24 Penhora do processo nº 1085143-57.2025.8.26.0100 da 9ª Vara Cível do Foro Central. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: R\$ 177.056,62 (julho/2025).

Avaliação R\$ 5.179.000,00 (abril/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 pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

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; o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;

(ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente. O laudo de avaliação juntado pelo perito e anexo é parte integrante do edital.

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 8º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone / Whats App 11 3965-0000 / 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, 26/08/2025