

EDITAL EXTRAJUDICIAL

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP nº 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelo proprietário através de contrato entre as partes.

Inicia em 19/12/2025 às 10:30 horas e encerra em 16/01/2026 às 10:30 horas pelo valor Mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Local: Avenida Marques de São, 230 - Conjunto 2115 /2118 – São Paulo/SP ou através do sistema gestor, www.leilaobrasil.com.br. O leilão será realizado exclusivamente pela internet através do sistema gestor de leilões www.leilaobrasil.com.br

Descrição do Imóvel: Unidade Autônoma Box nº 44, tipo "A", localizado na garagem do 2º subsolo do Edifício Lisy, a Rua João Moura nºs 501 (entrada), 499 e 509 (lojas), nesta Capital no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área privativa de 8,60m², a área de uso comum de 12,58m², totalizando a área construída de 21,18m² e a fração ideal de 0,280% ou 2,63m². O Edifício Lisy acha-se construído em terreno com a área total de 940,07 m², descrito na matrícula nº 3392 deste cartório. Matrícula 23442 do 13º CRI de São Paulo.

Das Condições de venda: A venda será feita em caráter ad corpus, cabendo ao comprador averiguar detalhes da construção e planta que será fornecida aos interessados sob responsabilidade do Leiloeiro. Do pagamento: preferência para o pagamento a vista que deverá ser feito no momento da transferência da propriedade através de cheque bancário registrado na matrícula, ou parcelado condicionado a análise da proposta feita pelo interessado. Da entrega do imóvel: O comitente vendedor se compromete a entregar o bem livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, bem como, todas as certidões necessárias e pertinentes em transações imobiliárias. Da visitação: Os interessados poderão agendar diretamente com o Leiloeiro a visitação ao imóvel.

Responsabilidade outras: Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos

cartorários, registros, averbações, etc. Da comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance ofertado não estando incluído no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro em 24 horas do encerramento do leilão. Da posse: A posse ocorrerá 24 horas após a comprovação do pagamento com fulcro na Lei no 9.514/97. É assegurada ao comprador, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do leilão público de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27. Dúvidas e informações: Maiores informações no escritório do Leiloeiro Tel (11) 3965-0000 ou através do e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br ou www.leilaobrasil.com.br, São Paulo, 16/12/2025.