

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 24/02/2026 às 10:05 horas e encerra em 20/03/2026 às 10:05 horas pelo valor Mínimo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e setecentos mil reais). Local: Avenida Marques de São, 230 - Conjunto 2115 /2118 – São Paulo/SP ou através da plataforma de leilões, www.leilaobrasil.com.br.

O leilão será realizado exclusivamente pela internet através do sistema gestor de leilões www.leilaobrasil.com.br

Descrição do Imóvel: Prédio a Rua Brigadeiro Gavião Peixoto nº 539, no 14º subdistrito Lapa e o terreno medindo 16m de frente, por 35m da frente aos fundos de ambos os lados, 17,36m nos fundos, com a área de 583,80m² confrontando de um lado com Guilherme Seráfico, de outro lado nos fundos com a Cia. City. Contribuinte 080.058.0013-4. Matrícula 102.695 10º 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.

Propostas: Propostas de compra poderão serem estudada devendo o interessado entrar em contato direto com o leiloeiro através dos contatos:

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.