

5ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Luiz Cesar Salles Gomes, Paulo Lourenço, Proton Mão de Obra Temporária Ltda, bem como da coproprietária Diane da Silva Balieiro, e ainda da Credora Hipoterapia EMGEA, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários que lhe requer ADAM Administração de Bens Ltda. Processo nº 1003927-60.2014.8.26.0003

O Dr. Fabio In Suk Chang, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 792 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 06/11/2026 às 10:08 horas e encerramento do 1º leilão em 09/11/2026 às 10:08 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 04/12/2026 às 10:08 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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: Prédio situado na Rua Raul Marques Marinho, nº 325, com a área construída de 98,08m², e seu terreno constante do lote nº 2-B, parte do antigo lote 2 da quadra 7, da Vila Inglesa, no 29º subdistrito

- Santo Amaro, medindo 3,40m de frente, 16,20m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 2-C; do lado esquerdo mede primeiramente 17,20m, confrontando com o lote nº 2-A até um ponto onde deflete à esquerda e segue por 4,90m, confrontando ainda com o lote nº 2-A até outro ponto onde deflete à direita e segue por 4,30m confrontando com parte do lote 1 da quadra 7, até encontrar a linha dos fundos, onde mede 9,80m, confrontando com o lote 3 da quadra 7, encerrando a área de 68,72m². Matrícula nº 283.581 do 11º São Paulo CRI de /SP. Ônus: Consta na AV.4 Arresto para garantia de dívida sob o processo nº 1004160-57.2014.8.26.0003 da 5ª vara cível de Jabaquara. Consta na AV.5, AV.7 que o arresto foi convertida em penhora sob o processo nº 1005461-39.2014.8.26. 0003. Consta na AV.6 penhora sob o nº 1011728-27.2014.8.26. 0003. Consta na AV.8 arresto da metade ideal do imóvel convertido para penhora sob o processo nº 1004160-57.2014.8.26.0003 Consta na AV.9 Penhora exequenda. Consta na AV.10 Indisponibilidade de bens de Luiz Casar Sallas Gomes sob o nº 1019232.84-2014.8.26.0003. Contribuinte nº 120.412.0002-1 (área maior). OBS: Será reservado à coproprietária alheia à execução, Diane da Silva Balieiro, a metade do produto da arrematação, calculada sobre o valor de avaliação. Avaliação R\$ 376.000,00 (Jul/2021).

Avaliação atualizada R\$ 493.620,60 (jun/2026)

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 paga diretamente à Leiloeira 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 interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% .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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos 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.

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 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, 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 04/09/2026.