

Edital de 1º e 2º leilão de (50% de bem imóvel) e para intimação de Autoposto Batuta Ltda e Carlos Manuel de Jesus Recacho, bem como da coproprietária Tania de Jesus Ferreira, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Espólio de Vicente Lacorte Filho (representado por Nadeje de Souza Bezerra). Processo nº 1002080-64.2021.8.26.0007

A Dra. Sueli Juarez Alonso, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 07/11/2025 às 10:23 horas e encerramento do 1º leilão em 10/11/2025 às 10:23 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 05/12/2025 às 10:23 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 efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet, www.leilaobrasil.com.br

Bem: Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento do Edifício Los Angeles, (leilão de 50% da propriedade), situado à Rua Argonautas nº 310, no 46º subdistrito Vila Formosa, com a área útil de 129,650m², área comum de 189,398m² (na qual está incluída a área de 92,820m², correspondente a 3 vagas para a guarda de 3 carros de passeio, na garagem localizada nos subsolos do edifício), área total de 319,048m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 3,4230%, estando incluído nestes

cálculos o direito ao uso de 01 depósito localizado no 1º ou 2º subsolo do edifício. Matrícula nº 153.804 do 9º CRI de São Paulo. Contribuinte: 055.262.0072-8. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ 22.220,44 (05/08/2024).

Avaliação (50%) da propriedade R\$ 396.496,49 (agosto/2023).

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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

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 todos do mesmo artigo 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos 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 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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, 02/09/2025