

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de ADAH Industria e Comercio de Instrumentos Musicais Ltda, Edvaldo de Souza Mello e Silvana Emília Gaya de Souza, expedido nos autos da ação de Perdas e Danos, que lhe requer Mario Borrielo. Processo nº 0019393-15.2017.8.26.0001

A Dra. Maria Cecilia Monteiro Frazão, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana da Comarca, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/11/2025 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:00 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 16/12/2025 às 10:00 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 no sistema gestor através da internet.

Bem: Sobrado residencial com dois pavimentos com a área construída de 275,72 m², situado na Rua Lucio Paim, Nº 3, CEP 03732090 e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 45 da quadra 4ª da chácara cruzeiro do Sul, designado como lote 45ª no projeto de desdobro, no 41º Subdistrito Cangaíba, medindo 5,50 metros frente, por 27,50 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote 45B, do projeto, onde acha-se edificado o prédio nº 07; 29,00 metros do lado esquerdo confrontando com propriedade da Prefeitura do Município de São

Paulo, tendo nos fundos a largura de 14,30 metros, confrontando com parte dos lotes 01 e 02, encerrando a área de 272,25 metros quadrados. Contribuinte: 060.259.0084-1. Matrícula nº 53.506 do 17º CRI de São Paulo / SP. Ônus: Consta na Av.2 penhora do processo nº 00787008520085020015. Consta na Av.3 penhora do processo 0019393-15.2017.8.26.0001. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal R\$ 26.965,98 (outubro de 2024).

Avaliação R\$ 1.180.000,00 (julho/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 depositada nos autos, artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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, 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.

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.

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 6º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP 901, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP -

Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto: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, 17/11/2024