

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Geraldo Bernardes da Silva Filho, bem como sua esposa Megumi Asamura Bernardes Silva, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Fundação CESP. Processo nº 0207446-14.1993.8.26.0100

A Dra. Paula Regina Schempf Cattan, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 06/03/2026 às 10:48 horas e encerramento do 1º leilão em 09/03/2026 às 10:48 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 03/04/2026 às 10:48 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 através da internet.

Bem: Vaga de garagem (nº 570) , na rua Padre João Manoel, 60, correspondente a 1/856 avos para a guarda de um automóvel de passeio, em espaço não delimitado, nem privativo, denominada quota de participação condonial nº 570, na unidade autônoma garagem do 1º e 2º subsolos do Conjunto Nacional com entrada pelo nº 60 da Rua Padre João Manoel, nesta Capital, no 34º Subdistrito Cerqueira Cesar, com uma fração ideal equivalente a 22,4873m<sup>2</sup> sobre as áreas próprias e exclusivas da unidade; 4,9977m<sup>2</sup> sobre as áreas comuns pertencentes a essa unidade autônoma e 2,2115 de quota parte na fração ideal do terreno que lhe cabe a unidade autônoma garagem

situada no 1º e 2º subsolos tem capacidade para a guarda de 855 automóveis de passeio, correspondendo-lhe a parte ideal no terreno no total de 1.893,1137 avos, cada fração ideal da unidade autônoma garagem, recebe e denominação especial de quota de participação condominial. Contribuinte: 010.068.1204-0. Matrícula nº 38.217 do 13º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.7, a penhora da parte ideal de 1/6 do imóvel pelo processo nº 0207446-14.1993.8.26.0100 da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo.

Avaliação R\$ 233.374,22 (fevereiro/2024).

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: Sobreindo 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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado podendo ser feito a 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 visitações 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.

**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, 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](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, 15/02/2024