

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

Irani Flores, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP nº 792, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelo comitente vendedor, Associação de proprietários de unidades do Condomínio Edifício Santa Rita de Cassia, associação sem fins lucrativos, devidamente inscrita no CNPJ / MF sob nº 13.147.865/0001027, sediada na Av. Presidente Castelo Branco, 11742, Vila Caiçara – Praia Grande - SP, representada por sua presidente, a Sra. Carla Simone Flamm Merinas, portadora da carteira de identidade RG. 19.192.242-0 e do CPF / MF 133.758.948-99, neste ato autoriza o Leiloeiro Oficial acima epigrafado a realizar o leilão nos termos deste edital.

Abertura do leilão para lances através da plataforma de leilões eletrônico; www.leilaobrasil.com.br em 24/06/2026 às 10:00 horas e encerramento do leilão em 21/07/2026 às 10:00 horas por valor não inferior a R\$ 10.000.000,00 (21/01/2025).

Os interessados poderão ofertar lance presencial ou pela internet através da plataforma desde que se encontrem cadastrado e habilitado; para participar do leilão presencialmente será obrigatório o cadastramento na plataforma com antecedência mínima de 72 horas e conformação diretamente com o Leiloeiro Oficial para poder adentrarem a sala onde será apregoado o leilão na Avenida Paulista, 2421, São Paulo – SP. Descrição do bem: Prédio residencial com 91 (noventa e um) Apartamentos inacabados, com documentação pendente de regularização, com impostos não pagos tudo correndo por conta do investidor / arrematante não se aplicando para esse leilão as prerrogativas dos artigos 908 do CPC e nem o artigo 130 do CTN e demais correlatos. Os apartamentos (inacabados), foram construídos sobre os terrenos de matrículas: Matrícula 69.379 do CRI de Praia Grande – SP; Matrícula 69.380 do CRI de Praia Grande São

Paulo e Matrícula 69.381 do CRI de Praia Grande. Matrícula nº 69.379, lote de terreno nº 01, da quadra nº 01, do loteamento Balneário Paquetá, nesta cidade, com a área total de 285,00 m², medindo 11,40 metros de frente para a Avenida Beira Mar, menos a parte onde faz esquina com a PROJETADA RUA 1, onde mede 27,30 metros, fazendo fundos com o lote nº 04, medindo 10,00 metros, e do outro lado com o lote nº 02, onde mede 32,80 metros, inclusive uma casa pré-fabricada construída com arcabouço de madeira e paredes, telhado e forro de chapas de fibra cimento. Contribuinte: 2.07.13.001.001.0000-0. Matrícula nº 69.379 Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Praia Grande-SP. Matrícula nº 69.380, lote de terreno nº 02, da quadra nº 01, do loteamento Balneário Paquetá, nesta cidade, com a área total de 355,05 m², medindo 11,40 metros de frente para a Avenida Beira Mar, 38,30 metros da frente aos fundos do lado que divide com o lote nº 03, 32,80 metros do outro lado, confinando com o lote nº 01, e 10,00 metros nos fundos, confinando com o lote nº 04. Contribuinte: 2.07.13.001.001.0000-0. Matrícula nº 69.380 Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Praia Grande-SP. Matrícula nº 69.381, lote de terreno nº 03, da quadra nº 01, do loteamento Balneário Paquetá, nesta cidade, com a área total de 410,00 m², medindo 11,40 metros de frente para a AVENIDA BEIRA MAR, 43,70 metros da frente aos fundos do lado que divide com propriedade de José Menezes de Almeida, 38,30 metros do outro lado, confinando com o lote nº 02, e 10,00 metros nos fundos, confinando com o lote nº 04. Contribuinte: 2.07.13.001.001.0000-0. Matrícula nº 69.381 Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Praia Grande-SP. Das Condições de venda: A venda será feita em caráter ad corpus, cabendo ao comprador averiguar detalhes da construção, planta da obra, documentação junto a prefeitura municipal e outros documentos pertinentes junto a outros órgãos

correlatos. Do pagamento: dar-se-á preferência para o pagamento a vista que deverá ser feito no momento da transferência da propriedade e registrado na matrícula. Do pagamento parcelado: o pagamento parcelado condiciona a análise patrimonial do arrematante e garantia de outro bem imóvel, ou ainda carta de fiança bancária e cláusula resolutiva em favor do comitente vendedor. Da entrega do imóvel: O comitente vendedor se compromete a entregar no estado em que se encontra sem as certidões de débitos municipais, estaduais e federais cabendo exclusivamente ao investidor toda e qualquer pendência que exista ou venha existir sobre o referido imóvel. Da visitação: Os interessados poderão agendar diretamente com o Leiloeiro a visitação ao imóvel. Propostas: Propostas de compra outras poderão ser estudadas devendo o interessado entrar em contato direto com o leiloeiro através do Telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 ou direto na plataforma. 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, alvarás juntos a prefeitura Municipal local. 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 após a assinatura do escritório de transferência da propriedade em cartório. Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do investidor 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 e correlatas, além da comissão devida ao Leiloeiro Oficial. Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo Leiloeiro Oficial e entregue mediante ao pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro. Da posse: A posse mediante a comprovação do pagamento com

fulcro na Lei no 9.514/97 e demais pertinentes a venda em leilão. 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 da referida Lei. Foto oficial da frente do imóvel. Os anexos postado e divulgado na internet ou enviados diretamente aos interessados é parte integrante do edital do edital. Dúvidas e informações: Maiores informações no escritório do Leiloeiro Oficial na Avenida Paulista, 2421, São Paulo – SP, CEP 01113-300, Telefone 11 3965 0000 / Whats App 11 95662-5151 ou através do e-mail irani.flores@leilaobrasil.com.br ou www.leilaobrasil.com.br, Praia Grande - SP, 10/04/2026.