

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Gisele Alves Carvalho e Alexandre Barreto Petraglia, bem como do Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, expedido nos autos da ação de Despesas Condominiais que lhe requer Condomínio Portal das Artes, Processo 0008382-46.2017.8.26.0176

O Dr. Luis Antônio Nocito Echevarria, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Embu das Artes, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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 05/05/2025 às 10:31 horas e encerramento do 1º leilão em 08/05/2025 às 10:31 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 30/05/2025 às 10:31 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelo índice do TJSP, que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Apartamento, nº 53, localizado no 5 pavimento, bloco 01 do empreendimento denominado Condomínio Portal das Artes, situado na Rua São Benedito, nº 17, Parque Jane, em zona urbana, nesta cidade e comarca de Embu, que possui as seguintes acomodações, dois (02) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, com a área privativa de 57,181m², área de uso comum de 45,983m², totalizando a área de 103,164m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,871950% com referência à propriedade do terreno, cabendo ao referido apartamento o direito de estacionamento de um (01) automóvel de passeio de porte médio, em local indeterminado e sujeito à atuação de manobrista, confronta de quem do imóvel olha para a Rua São Benedito, pela frente com área livre do condomínio ocupada por estacionamento, pelo lado esquerdo com o apartamento 54, e pelos fundos com circulação e apartamento 54. Cadastro nº06.24.13.0117.01.000. Matrícula nº

520 do CRI de Embu das Artes. Ônus: Av. 01. Alienação Fiduciária à Caixa Econômica Federal – CEF; Av. 02. Penhora exequenda.

Débitos condominiais R\$ 28.428,89 (Maio/2019).

Avaliação R\$ 155.000,00 (setembro/2021).

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; 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.

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, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, 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 Código de Processo Civil, Embu das Artes, 09/05/2023