

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos bem imóvel e para intimação de Cristiano Prolungatti, bem como, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Edifício Parque Princesa Isabel. Processo nº 1003637-04.2019.8.26.0445

O Dr. Hélio Aparecido Ferreira de Sena, Juiz de Direito do Foro da 3ª Vara Cível do Foro Pindamonhangaba, 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 21/02/2025 às 10:42 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:42 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 21/03/2025 às 10:42 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos sobre o apartamento nº 103 localizado no térreo do Bloco "11", do Condomínio "Edifício Parque Princesa Isabel", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo, no bairro Crispim, composto de sala, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de serviço, circulação, quintal, e a respectiva vaga de estacionamento nº 147, com área privativa coberta de 43,9900m²; área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 22,7500m²; área de uso comum de divisão proporcional de 37,8365m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 10,3500m²; área real total de 114,9265m², correspondendo à fração ideal de 0,002228328 no

terreno e nas coisas de uso comum; confrontando, considerando quem da Avenida Monsenhor João José de Azevedo olha para o empreendimento, pela frente com a área de visita técnica, a escada de acesso e a circulação interna do pavimento; do lado direito com o apartamento nº 104 do mesmo bloco; do lado esquerdo com parte do apartamento nº 101 do outro bloco; e no fundo com as áreas externas comuns. Contribuinte NE 11-10-17-015-163. Matrícula nº 64.360 do CRI de Pindamonhangaba Ônus: Consta na R.4 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

Avaliação no valor de R\$ 159.000,00 (julho de 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 código de processo civil, 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 pago 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 das guias da arrematação e da comissão do Leiloeiro.

Do pagamento parcelado: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor www.leilaobrasil.com.br,

ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento não poderá ser superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJSP; as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor / arrematante diretamente no site do TJSP, através do LINK: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>.

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 3º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 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 código de processo civil, São Paulo, 21/05/2024

