

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Dapin Distribuidora de Autopeças Ltda e Cristiane Torres dos Santos, bem como seu esposo Tiago Aratangi Torres da Silva e da credora hipotecária Amável Incorporação SPE Ltda, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Finanza Fomento Comercial Ltda. Processo nº 1008955-49.2019.8.26.0224

O Dr. Lincoln Antônio Andrade de Moura, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, 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 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 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 21/03/2025 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 na plataforma através da internet.

Bem: Sobrado na Rua Ouro Verde, 173, número 13, fl 643, integrante do "Condomínio Euro Ville Jardim Maia", situado na Rua Ouro Verde, Praça Quatro e Viela Cinco, no local denominado Parque Renato Maia, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, que terá área privativa de construção de 117,830m², área privativa descoberta de 75,330m², área comum de construção de 1,679m², área comum descoberta de 45,508m², área total da construção mais área descoberta de 240,347m², coeficiente de proporcionalidade de 5,125%, fração ideal do terreno 132,07m², confrontado pela frente com a área de circulação de pedestres ou área livre descoberta, do lado direito confronta

com o sobrado nº 12, pelo lado esquerdo com o espaço que separa do sobrado nº 14, e nos fundos divisa em relação a área reservada para recreio, com o lote nº 01 e parte do lote nº 02. Matrícula nº 167.893 do 2º CRI de Guarulhos/SP. Ônus: Consta no R.2, a hipoteca do imóvel em favor de Amável Incorporação SPE Ltda. Consta na Av.3, o arresto do imóvel pelo processo nº 1008955-49.2019.8.26.0224 da 10ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.4, o arresto do imóvel pelo processo nº 1011623-90.2019.8.26.0224 da 10ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 1008860-19.2019.8.26.0224 da 8ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.6 a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1010805-41.2019.8.26.0224 da 6ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.8 a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1023144-32.2019.8.26.0224 da 10ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.9 a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1017144-16.2019.8.26.0224 da 7ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.10, a indisponibilidade do imóvel decretada pelo processo nº 1017144-16.2019.8.26.0224 da 7ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.11, a penhora do imóvel pelo processo nº 1017144-16.2019.8.26.0224 da 7ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.14, a penhora do imóvel pelo processo nº 1010805-41.2019.8.26.0224 da 6ª Vara Cível de Guarulhos. Consta na Av.15, a penhora do imóvel pelo processo nº 1013627-03.2019.8.26.0224 da 7ª Vara Cível de Guarulhos. Dívida informada pelo exequente: R\$ 464.914,68 (maio/2024).

Avaliação R\$ 798.550,40 (setembro/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: 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: 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 por prazo não 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 10º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, 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.

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.
Guarulhos, 20/11/2024