

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Aurea Maria Corsi, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Garagem Automática Roosevelt. Processo nº 1093771-74.20218.26.0100

O Dr. Helmer Augusto Toqueton Amaral, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central Cível, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 11:15 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 11:15 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 15/12/2025 às 11:15 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Os direitos sobre uma vaga de garagem 4-B-1, sendo que a mesma possui área total de 29,03m² e área útil de 16.60m², com uma fração ideal no terreno de 0,1%. localizado no Condomínio Garagem Automática Roosevelt, situada na Rua Nestor Pestana, nº 121 Centro São Paulo. Contribuinte nº 006.013.1130-2. Matrícula nº 49.932 do 5º CRI de /SP.

Avaliação R\$ 5.000,00. (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: 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 CPC.

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; "§2º, §6º, §7º, §8º todos do CPC, e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência absoluta do leilão quando o interessado poderá 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, deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor

da parcela, 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, §1º do CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 5º 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.

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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2° do CPC.

São Paulo, 04/10/2024