

Edital de Praça única de bem imóvel e para intimação de Lucilea Macedo Felipe, bem como do Credor Hipotecário Banco do Brasil S/A. expedido nos autos da ação de Execução hipotecária que lhe requer Banco do Brasil S.A, Processo 1002553-91.2014.8.26.0590

O Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de São Vicente, 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br:

Do Leilão: Início do leilão em 06/10/2025 às 10:40 e encerramento em 31/10/2025 às 10:40 horas, não sendo aceito lances inferiores ao valor do saldo devedor atualizado, acrescentados as custas legais.

Bem: Apartamento Nº 406 , localizado no 4º andar ou pavimento 6º do edifício Liverpool, bloco "C", integrante do conjunto residencial denominado conjunto Reino Unido, situado à Rua José Bonifácio, nº 147, nesta cidade e comarca de São Vicente, tendo a área útil de 51,71m², área comum de 37,404m², área de garagem de 12,00m², correspondente a uma vaga situada no subsolo ou andar térreo ou 1º pavimento ou ainda no mezanino ou 2º pavimento, em lugar indeterminado com o auxílio de manobrista; e a área total de 101,114m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,461% do todo. Contribuinte: 13-00006-0017-00147-264. Matrícula: 116.733 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Ônus: Av. 02. Hipoteca em favor da Banco do Brasil S.A. (incorporadora da Caixa Econômica do Estado de São Paulo). Débito fiscal informado nos autos, fls. 251, no valor de R\$ 2.750,48, fevereiro/2021. Lance mínimo inicial (débito atualizado acrescido dos custos e demais), R\$ 1.235.404,11 (dez/2021).

Avaliação R\$ 218.000,00 (março/2020). Avaliação atualizada R\$ 254.380,89 (julho/2025).

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 por meio de depósito judicial.

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 a vista e prazo não 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. em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida

com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do código de processo civil). 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, São Vicente 02/03/2024