

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Rosely Levin Graicer, bem como seu cônjuge se casada for, do coproprietário Mauro Graicer e da terceira interessada Prefeitura Municipal de Atibaia, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Pereira de Queiroz Silva Prado Advogados Associados. Processo nº 0122441-28.2010.8.26.0100

O Dr. Marcelo Augusto Oliveira, Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, 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 05/05/2025 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 08/05/2025 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 30/05/2025 às 10:00 horas, não sendo aceito lance inferior a 100% do valor da avaliação da quota parte pertencente a Mauro Gracier e 40% do valor da avaliação da quota parte pertencente a Rosely Levin Gracier. Lance inicial de R\$ 2.487.709,25 e incremento mínimo inicial no valor de R\$ 5.000,00 para cada lance a ser ofertado diretamente na plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br

Bem: Casa na Rua Pintassilgo, nº 184 e seu respectivo, lote 1 da quadra F do Pinheiral I no Bairro do Mato Dentro do Município e Comarca de Atibaia/SP, com a área de 1.355m² medindo 20m de frente para a Rua Pintassilgo, da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua Pintassilgo olha para o imóvel, mede 54m onde confronta com o lote 2, do lado esquerdo mede 29m confrontando com a linha de

transmissão da Cesp, medindo nos fundos, por uma linha irregular 48m onde confronta com uma rua existente sem denominação, mais 17m em reta confrontando com uma rua existente sem denominação. Consta no laudo de avaliação juntado aos autos, que o imóvel está situado no Condomínio Estância Parque Atibaia, parte integrante da Estância Parque Atibaia. O imóvel possui uma casa com 600m² de área construída, formada por dois pavimentos. O térreo é composto por garagem, sala de jogos, sala de televisão, bar e sauna. O piso superior conta com sala de estar, sala de lareira, sala de TV, sala de jantar, quatro dormitórios, sendo duas suítes, um banheiro social que atende aos outros dois dormitórios, cozinha, despensa, área de serviço, dormitório e banheiro de empregada. Contribuinte: 07.006.001.00-0054235. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: R\$ 1.159,32 (agosto/2024). Matrícula nº 27.442 no 1º CRI de Atibaia/SP. Ônus: Consta na Av.12, a penhora da parte ideal de 50% do imóvel pelo processo nº 0122441-28.2010.8.26.0100 da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Dívida informada pelo exequente R\$ 776.003,78 (novembro/2022).

Avaliação R\$ 3.553.870,37 (agosto/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 da leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial

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: não serão aceitas proposta de pagamento com prazo superior a seis parcelas mensais e consecutivas mediante expressa autorização deste juízo, com a fixação das garantias pertinentes, caso em que a carta de alienação do imóvel somente será expedida ao cabo dos pagamentos, ficando o bem vinculado com hipoteca judicial ao processo.

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 arts. 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 41º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2º do CPC.
São Paulo, 27/08/2024