

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Anthemi - Imóveis e Administração S/c Ltda, Espólio de Laura Bastos de Almeida, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Caribe, Processo nº 1010458-11.2018.8.26.0590

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de São Vicente, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico através da internet, www.leilaobrasil.com.br

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 11/07/2025 às 10:17 horas e encerramento do 1º leilão em 14/07/2025 às 10:17 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 08/08/2025 às 10:17 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação, sendo que, na ausência de lances no valor ora estabelecido como mínimo, somente eventuais lances acima de 50% poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação, que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Apartamento nº 1.507 do Edifício Caribe, no 15º andar ou 18º pavimento, com área útil de 116,00 m², área comum de 29,00 m² e área total de 145,00 m² na Rua Saldanha da Gama, 217 em São Vicente, composta por sala em dois ambientes, dois dormitórios, dois banheiros, cozinha, área de serviço com cômodo conjugado. Possui o piso em placas cerâmicas, paredes pintadas com látex nas áreas secas e revestidas com azulejos nas áreas molhadas, portas de madeira e esquadrias de alumínio. Matrícula 95.356 do CRI de São Vicente-SP

(matrícula mãe). Débito encontrado no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ R\$ 111.246,14 (março/2025) fls. 681. Débito informado pelo exequente no valor de R\$ 192.861,67 (março/2025) fls. 674-678.

Avaliação R\$ 300.486,45 (fevereiro de 2025) fls.679

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 depositada nos autos.

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: 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 índices 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, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único e Artigo 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 Artigos 901, § 1º e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 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

personais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Vicente, 08/07/2025