

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de (espólio) Carolina Vaiano Pinto e Lucy Maria Pinto, expedido nos autos da ação de Alienação Judicial de Bens, que lhe requer, Nair Elias de Almeida. Processo nº 0110812-97.2009.8.26.0001

O Dra. Daniela Claudia Herrera Ximenes, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 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 21/02/2025 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:03 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 10:03 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa na Rua Ana de Lourdes, nº 40/44, Vila Sabrina, CEP 02217-100, São Paulo/SP, cujas descrições foram extraídas da matrícula nº 104.469 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: "Uma casa e seu terreno situado a rua Ana de Lourdes nº 3, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 10,00 metros de frente para a referida Rua, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, e nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando atualmente do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o de nº 54, de Antônio Quirino da Silva, do lado esquerdo com a propriedade de nº 36 de Pasqualina Tempona Felippo, e nos fundos com o imóvel de Domingos Mazzucato, a rua Ernesto Eugenio Piedade nº 3, dista aproximadamente 31,70 metros da Rua Geolandia.". Contribuinte nº 066.359.0013-6. Conforme

Laudo de Avaliação (Fls. 154/225): Imóvel localizado na Rua Ana Maria de Lourdes, nº 44, sobre o terreno em questão possui 5,00m de frente, 20,00m lado direito, 20,00m lado esquerdo, 5,00m fundos e 100,00m² de área. Encontra-se erigida por 1 (uma) edificação, 1 (um) pavimento, destinadas ao uso residencial, apresentando fachada em portão de ferro; piso de cerâmica; cobertura em telha cerâmica; fechamento lateral em muros de alvenaria. Possui sala de estar/jantar, três dormitórios, banheiro e cozinha. A Edificação apresenta área construída total de 110,00m². Imóvel localizado na Rua Ana Maria de Lourdes, nº 40 - Sobre o terreno em questão possui 5,00m de frente, 20,00m lado direito, 20,00m lado esquerdo, 5,00m fundos e 100,00m² de área. Encontra-se erigida por 1 (uma) edificação em 3 (três) pavimentos, destinadas ao uso residencial, apresentando fachada em portão de ferro; piso de cerâmica; cobertura em telha cerâmica; fechamento lateral em muros de alvenaria. Possui sala de estar/jantar, garagem, três dormitórios, três banheiros e cozinha. A -Edificação apresenta área construída total de 156,00 m². Observação: Conforme matrícula nº 104.469 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, o desmembramento dos imóveis e as construções encontram-se pendente de regularização.

Avaliação dos dois imóveis R\$ 1.090.396,91 (dezembro de 2023)

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 oficial. O auto de arrematação somente será assinado pelo juízo, após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do gestor judicial do sistema.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Da Participação do Exequente: O (a)(s) exequente (s), se vier (em) a arrematar o bem (ns), não estará (ão) obrigado (a)(s) a exibir o preço, ou seja, a efetuar o depósito judicial do lance. Todavia: a) se houver concurso de credores, deverá efetuar o depósito judicial do lance, nos autos, no prazo de 24 horas, para posterior análise judicial do concurso de credores, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação, sendo o bem levado a novo pregão eletrônico, às custas do (a)(s) exequente (s) (parágrafo primeiro do art. 892, do NCPC); b) se o valor oferecido e aceito exceder seu crédito, deverá efetuar o depósito judicial da diferença, em 24 horas, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação

Do pagamento: O pagamento do preço será efetuado pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Se o (a) arrematante não efetivar o depósito judicial do lance aceito, no prazo estabelecido, o gestor do sistema comunicará, imediatamente, o fato ao juízo, bem como informará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC (art. 21 do Prov. CMS nº 1625/2009).

Do pagamento parcelado: Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por

valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil. A 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 CPC. É de total responsabilidade do arrematante, todos os custos pertinentes a impostos, bem como custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse

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 15º 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 05/11/2024