

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Orlandy Aires, bem como seu cônjuge se casado for e dos terceiros interessados Elisabete Lourenço Mira e do espólio de Benjamin Lourenço da Cruz, expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário, que lhe requer Condomínio Edifício Horizontes da Penha. Processo nº 0114297-27.2008.8.26.0006

A Dra. Adaisa Bernardi Isaac Halpern, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França, 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/02/2025 às 10:06 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:06 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 10:06 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: O Apartamento nº 22, localizado no 2º Andar, Bloco B, parte integrante do Condomínio Horizontes da Penha, situado à Rua Valdemar nº 40, 3º Subdistrito de Penha de França, com a área privativa de uso exclusivo de 57,7275 m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional referente a uma vaga de garagem, a que tem de direito de 9,2045 m<sup>2</sup>, indeterminada, sujeito ao uso de manobrista, área comum de divisão proporcional de 34,05857 m<sup>2</sup>, totalizando 100,9905 m<sup>2</sup> de área construída, com a fração ideal de 06,5313% no terreno. Contribuinte: 060.183.0197-0.. Matrícula nº 136.862 do 12º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.8, a caução do imóvel em favor de Elisabete Lourenço Mira e

do espólio de Benjamin Lourenço da Cruz. Consta na Av.9, a penhora do imóvel pelo processo nº 0116482-72.2007.8.26.0006 da 3ª Vara de Penha de França. Consta na Av.10, a penhora do imóvel pelo processo nº 0832306-93.2008.8.26.0006 da 3ª Vara de Penha de França. Consta na Av.11, a penhora do imóvel pelo processo nº 0014829-22.2010.8.26.0006 da 3ª Vara de Penha de França. Débito condominial informado pelo exequente no valor de R\$ 204.416,84 atualizado para 28/05/2024. Não foi encontrada dívidas no site da Prefeitura Municipal.

Avaliação R\$ 443.958,75 (abril/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 paga diretamente à Leiloeira.

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: 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](http://www.leilaobrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos

Índice 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 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 3º 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](mailto: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, 18/04/2024