

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Osvaldo Cruz, Regina Duarte Cruz, bem como Prefeitura Municipal, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Associação dos Moradores da Chácara São Luís Processo nº 0002661-43.2023.8.26.0002

A Dra. Fabiana Feher Recasens, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro, 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 edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 20/02/2026 às 10:07 horas e encerramento do 1º leilão em 23/02/2026 às 10:07 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 23/03/2026 às 10:07 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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: Prédio sob nº 100 à Rua Alameda dos Ciprestes, lote 15 da quadra D, na Chácara São Luiz, no 29º subdistrito Santo Amaro, medindo 5,10m de frente para a Rua C até alcançar um ponto de tangência da curva de arredondamento da esquina formada pelas ruas C e Alameda dos Manacas, neste ponto deflete à direita, seguindo em curva na distância de 11ms. até alcançar o outro ponto de tangência dessa curva de arredondamento de esquina formada pelas Ruas C e Alameda dos Manacas; neste ponto segue em linha reta ao ponto da rua Alameda dos Manacas na distância de 28,80ms. com a qual faz esquina e confina, 33,20ms da frente aos fundos no lado direito de quem da rua C, olha o terreno onde confina com o

lote 14 e 12,50ms nos fundos onde confronta com o lote 16, com a área aproximada de 422,20m². Conforme Av. 02. Foi construído prédio sob o nº 100 da Rua "C". Conforme Av. 05. O prédio é lançado com área construída de 244,00m². Contribuinte: 087.370.0015-2. matrícula nº 126.331 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Dívida Ativa encontrada no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ 190.124,24 (agosto/2023). Dívida informadas pelo exequente no valor de R\$ 248.415,88 (julho/2023).

Avaliação no valor de R\$ 2.985.000,00 (julho/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 código de processo civil, ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobreindo 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 ao leiloeiro.

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 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 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 visitações 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 1º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 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 código de processo civil, Santo Amaro, 15/08/2023..

