

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Carlos Oscar Nunes e Yara Galletti Nunez, expedido nos autos da ação de Cobrança que lhe requer Condomínio Conjunto Residencial Araguaia. Processo nº 0030081-53.2005.8.26.0002

O Dr. Fabricio Stendard, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro, 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 edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br:

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 07/03/2025 às 10:14 horas e encerramento do 1º leilão em 10/03/2025 às 10:19 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 04/04/2025 às 10:14 horas, lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP que deverá ser ofertados diretamente na plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br, através da internet e serão submetidos para apreciação do MM. Juiz.

Bem: Apartamento nº 45, localizado no 4º andar do Edifício Jari, Bloco II, situado à Rua Vicente Pereira de Assunção nº 55, esquina da Rua Fernando de Trejo, integrante do Residencial Araguaia, no bairro de Campininha ou Campo Grande, no 29º subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 52,97m², a área comum de 50,325m², inclusive a correspondente a uma vaga indeterminado no estacionamento comum do conjunto, totalizando a área construída de 103,295m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003052 no terreno e demais coisas comuns. Conforme laudo pericial juntado aos autos, o imóvel é composto por sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, lavanderia, banheiro de empregada e uma vaga de garagem. Contribuinte: 120.077.0137-

4. Matrícula nº 174.790 do 11º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.2 da matrícula, a constituição de Servidão de Passagem em favor da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp. Conforme a Av.8 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 0030081-53.2005.8.26.0002 da 3ª Vara Cível de Santo Amaro. Débito exequendo do presente processo de R\$79.380,45 (agosto de 2024). Débito exequendo oriundo do processo nº 0040826-38.2018.8.26.0002 de R\$ 434.159,20 (agosto/2024). Não foram encontradas dívidas de IPTU junto a prefeitura.

Avaliação R\$ 270.000,00 (nov/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 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 da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e

transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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.

Dos Coproprietários: Nos termos da decisão da MM. Juíza, fica reservado a quota parte aos terceiros interessados pelo artigo 843 do CPC do valor da arrematação depositada nos autos pelo arrematante.

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 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, 10/12/2024