Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Jose Arnaldo Barbosa, bem como do terceiro interessado Washington Luigi Garcia, expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário, que lhe requer Condomínio Edifício Aida. Processo nº 0003608-56.1998.8.26.0590

O Dr. Thiago Gonçalves Alvarez, Juiz de Direito da 3ª 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 edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, www.leilaoBrasil.com.br para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 29/08/2025 às 10:20 horas e encerramento do 1º leilão 01/09/2025 às 10:20 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 26/09/2025 às 10:20 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet

Bem: Os direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 23 do Condomínio Edifício Aida, situado a Av. Presidente Wilson nº 1.046, em São Vicente/SP, consistente em "uma fração de ideal correspondente a 500/4,200 avos do terreno composto do lote 02, da quadra "Q", da Vila Isabel. Transcrição nº 38.573 do 3º CRI de Santos. Valor das dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal R\$ 284.208,14 (Fev/2022), fls. 427. Débito Condominial de R\$ 227.077,87 (maio de 2023).

Avaliação R\$ 158.000,00 (junho/2021).

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 parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§2º, §7º, §8º 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.

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; decisão: § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. Eventuais débitos de condomínio que excederem o produto da arrematação recaem sobre o bem, tendo em vista a sua natureza propter rem. A desocupação do imóvel fica a cargo do arrematante, sendo expedido mandado de imissão de posse somente na hipótese de ocupação pelos próprios executados;

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 3º 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 pessoais, 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, 07/10/2024