Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Jefferson Pereira dos Santos, bem como da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF e Eco Design Pisos e Revestimentos Comercio e Serviços Ltda – Me, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Vivaz Jardim Prudência. Processo n° 1030195-42.2023.8.26.0002

O Dr. Guilherme Silva e Souza, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 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, **www.leilaobrasil.com.br**.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 19/01/2027 às 10:30 horas e encerramento do 1° leilão em 22/01/2027 às 10:30 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 19/02/2027 às 10:30 horas, não sendo aceito lances inferiores a 100% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Apartamento nº 1608, localizado no 16º pavimento da Torre 2, integrante do empreendimento denominado Vivaz Jardim Prudencial na Avenida Cupecê, nº 1877, no 29º Subdistrito de Santo Amaro, com a área privativa de 40,630m², área de uso comum de 18,346 m² (sendo 12,214 de área comum coberta e 6,132 m² de área comum descoberta) totalizando a área de 58,976 m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de0,002342 no terreno do condomínio. Matrícula nº 486.981 do 11º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.1 Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

Consta na Av.3 penhora exequenda. Débito Condominial R$ 17.362,78 (setembro de 2024). Débito Fiduciário de R$ 230.542,15 (novembro de 2023)

Avaliação R$ 270.000,00 (fevereiro de 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 enceramento, 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.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° 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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2°, §7° e §8°, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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 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, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 1° Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista n° 2421, 2° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC.

São Paulo, 06/09/2024.