

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Paulo Marcos Dal Chicco e Elaine Zulato Dal Chicco, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Villa Real. Processo nº 1015254-85.2017.8.26.0006

O Dr. José Luiz de Jesus Vieira, Juiz de Direito da 1ª 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 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 1º leilão em 05/05/2025 às 10:08 horas e encerramento do 1º leilão em 08/05/2025 às 10:08 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 30/05/2025 às 10:08 horas não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Edifício Villa Real, sito à Rua Valentina Piva nº 175, no 3º Subdistrito Penha de França, com a área útil de 117,8800m², área comum de 78,1149m², na qual está incluído o direito de utilização de dois locais para guarda de veículos de passeio, em locais indeterminados, sujeito ao uso de manobristas, nos locais destinados ao estacionamento de veículos, perfazendo uma área total construída de 195,9949m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,2465% ou 58,6296m². Contribuinte: 061.012.0036-1. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ 51.632,98 (julho/2024). Matrícula nº 112.868 do 12º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.6, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0005135-

79.2015.4.03.6100 da 25ª Vara Cível Federal de São Paulo. Consta na Av.7, a penhora do imóvel pelo processo nº 1015254-85.2017.8.26.0006 da 1ª Vara Cível de Penha de França.

Avaliação R\$ 850.000,00 (setembro/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 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: 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, §2º, §7º e §8º, 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 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, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º 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 1º 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.

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, 25 de janeiro de 2025