

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Milton Maciel Arruda (CPF 536.005.098-53), bem como sua esposa Hermínia Janolio Arruda (CPF 040.455.748-16) e do credor hipotecário Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42, sucessor do Banco do Estado de São Paulo S/A CNPJ 61.411.633/0001-87), expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Condomínio Edifício Villagio Midea (CNPJ 00.687.991/0001- 22). Processo nº 0005598-30.2017.8.26.0004

O Dr. Rodrigo de Castro Carvalho, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, 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 no portal de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/03/2025 às 10:08 horas e encerramento do 1º leilão em 17/03/2025 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 11/04/2025 às 10:08 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: O Apartamento nº 62, localizado no 6º andar ou 8º pavimento do "Edifício Villagio Midea", situado à Avenida General Charles de Gaulle nº 208, no 31º Subdistrito – Pirituba, possuindo a área privativa de 78,630m², área comum de 92,910m², área real de 172,386m², e a fração ideal de 4,577434%, cabendo-lhe o direito ao uso de dois lugares indeterminados na garagem do edifício situados no subsolo ou 1º pavimento para a guarda de dois veículos de passeio, podendo ser em uma vaga dupla ou duas simples. Contribuinte: 078.226.0083-4.

Não foram encontradas dívidas no site da Prefeitura Municipal. Matrícula nº 92.849 do 16º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na R.2, a hipoteca do imóvel em favor do Banco do Estado de São Paulo S/A. Consta na Av.3, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0071347-55.2000.4.03.6182 da 8ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo. Consta na Av.4, a penhora do imóvel pelo processo nº 0005598-30.2017.8.26.0004 da 2ª Vara Cível de Lapa. Débito condominial informado pelo exequente: R\$ 604.888,75 (junho/2024). Avaliação R\$ 549.674,00 (junho/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 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 4% 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 CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

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](http://www.leilaoBrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não

poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJSP, as parcelas mensais deverão ser pagas 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 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos arts. 130, § único do CTN e art. 908, §1º do CPC.

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 arts. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º 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](mailto: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, 17/06/2024

