

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Associação Brasileira de Controle da Qualidade ABCQ, bem como dos promitentes vendedores Sergio Joaquim Jorge Freire, e Fernanda da Conceição Teixeira Freire, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Condomínio Edifício Senador, Processo 0011217-70.2018.8.26.0564

O Dr. Rodrigo Gorga Campos, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo, 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 na plataforma de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances pela internet: Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 21/03/2025 às 14:00 horas e encerramento do 1º leilão em 24/03/2025 às 14:00 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 18/04/2025 às 14:00 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet Bem: Os direitos que o executado possui sobre a sala nº 116 localizada no 11º andar do Edifício Senador, situado à Avenida Índico nº 30, Jardim do Mar, com a área útil de 114,31m<sup>2</sup>, área de uso comum de 32,30, totalizando 146,61m<sup>2</sup> de área construída, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns do Edifício a área de 15,08m<sup>2</sup>, equivalente a 1,475%, tendo ainda o direito ao uso da garagem coletiva um veículo para cada unidade, confrontando pela frente com o corredor de circulação, onde tem sua entrada e com o lavabo e WC da extremidade do corredor, pelo lado direito de quem de frente olha para a unidade, com a Avenida, pelo lado esquerdo com a sala cuja numeração tem por final o algarismo 5 e nos fundos com a Rua das Antilhas o terreno onde

foi construído o edifício Senador assim se descreve e caracteriza: correspondente aos lotes de nº 8, 9, 20 e 21 e parte dos lotes nºs 10,22 e 23, da do Jardim do Mar, medindo 24,35m de frente para a Avenida Lucas Nogueira Garcez, 30,62m do ponto da intersecção da Avenida Lucas Nogueira Garcez com a rua das Antilhas, defletindo a esquerda de quem de frente olha para o terreno, por um arco de curva no alinhamento predial da rua das Antilhas, até encontrar o ponto de intersecção da Avenida Índico; 30,63m de frente para a Avenida Índico e 20m em linha reta, confrontando com o lote 19 da quadra 23, defletindo à direita em 2,10m, defletindo à esquerda em 17,18m, confrontando nestas últimas linhas com o lote nº 7 da quadra 23, pelo lado esquerdo de quem da Avenida Índico olha de frente para o terreno, encerrando uma área de 1.022,31 m<sup>2</sup>. Matrícula nº 19.621 do 1º CRI de São Bernardo do Campo. Contribuinte 07.02.31.66. Ônus: Consta na Av.2 penhora exequenda. Débito Condominial informado nos autos de R\$ 506.101,71 (maio/2020). Débito da execução R\$ 1.539.031,97 (Jun./2024). Avaliação R\$ 169.350,00 (outubro de 2019). Avaliação atualizada R\$ 228.562,55 (Nov/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 código de processo civil, 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 das guias da arrematação e da comissão do Leiloeiro. 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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Consta as fls. 440 decisão Judicial determinando que a arrematação deverá ocorrer exclusivamente à vista, bem como as despesas vincendas referentes ao rateio de obras de reconstrução do prédio, incidirão sobre o imóvel leiloado de modo que os eventuais arrematantes ficam cientes dessas obrigações futuras. 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 9º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 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 código de processo civil, São Bernardo do Campo, 05/11/2024.