

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos de bem imóvel e para intimação de Humberto Sergio Duran Martinez, Maria Regio Peres Duran, bem como dos terceiros interessados Futura 1 Empreendimentos Ltda, Evando Alves Feitosa, Luciana Barros Feitosa, Itaquiri Tecnologia Ltda, Quadra U2 Empreendimentos Ltda e Banco Santander (Brasil) S.A., expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Yara Delfim Shigueno, Mituaki Shigueno e Caroline Shigueno. Processo nº 0007208-55.2020.8.26.0577

O Dr. Heitor Febeliano Dos Santos Costa, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos, do Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lorenço, JUCESP nº 1085, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 04/07/2025 às 10:10 horas e encerramento do 1º leilão em 07/07/2025 às 10:10 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 01/08/2025 às 10:10 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Direitos sobre o apartamento nº 68C, localizado no 5º pavimento – tipo ou 6º andar, da Torre 3 – Edifício Camboriú, integrante do empreendimento denominado Condomínio “Spazio Club Barueri”, situado na Estrada das Nações nº 395, no Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área privativa de 698,0268m², área comum de divisão não proporcional de 10,4616m² (relativo ao direito ao uso de 01 vaga de estacionamento em local indeterminado e sujeita ao uso de manobrista / garagista); área comum de divisão proporcional de 51,8206m²; área total (privativa + comum) de 131,3090m² correspondendo-lhe a fração

ideal de 0,25866% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Ônus: Consta na Av.1 Hipoteca em favor do Banco Santander (Brasil) S.A. Consta na Av.3 indisponibilidade decretada no processo nº 014100802005020202. Consta na Av.4 indisponibilidade decretada no processo nº 02439001020045020202.

Avaliação R\$ 350.000,00. (março/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 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, §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: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; "§2º, §6º, §7º, §8º todos do CPC, e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência absoluta do leilão quando o interessado poderá 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, §1º do código de processo civil.

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 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.

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 José dos Campos, 30/03/2025