Edital de 1º e 2º leilão direitos sobre bem imóvel e para intimação de Lourenço Barbato Júnior, bem como do promitente vendedor Daniel Rimon Abdelmalack e ainda do Credor Hipotecário Banco Bradesco S/A, expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário que lhe requer Condomínio Edifício Esplanada Morumbi. Processo 0019890-43.2010.8.26.0011

A Dra. Vanessa Bannitz Baccalada Rocha, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros, 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 site, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: início do 1º leilão em 14/03/2025 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 17/03/2025 às 10:03 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça do leilão que se encerrará em 11/04/2025 às 10:03 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Os direitos que os executados possuem sobre o apartamento nº 81, localizado no 8º andar ou 12º pavimento do edifício Esplanada Morumbi, situado à Rua Samia Haddad nº 150, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 213,33 m², na qual está incluída a área de 33,63 m² correspondente aos terraços, deck e piscina no pavimento, área de garagem de 86,04m² correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva do subsolo, área comum de 141,92m², área total de 441,29m², fração ideal no terreno de 2,5495%. Contribuinte nº 171.166.0034-4. Matrícula nº 111.444

do 18º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.1 hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A. Débito encontrado no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ 459.298,73 (ago/2024). Débito condominial informado pelo exequente no valor de R\$ 2.204.475,04 (set/2024).

Avaliação R\$ 1.154.000,00 (Março/2.016).

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 Leilao: 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 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, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento não poderá ser feito por prazo 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 arrematante diretamente no site do

TJSP; <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>, atentar para o disposto no artigo 895 do código de processo civil.

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, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único e Artigo 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 do Artigo 901, § 1º e artigo 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 09/03/2023