

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Ricardo Carranza CPF nº 679.086.758-91 e ainda a Credora Hipotecária Caixa Econômica Federal – CEF nº 00.360.305/0001-04 expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário, que lhe requer Condomínio Residencial América CNPJ sob nº 071.588.388.0001-31, Processo 0247567-71.1999.8.26.0004

O Dr. Lúcia Helena Bocchi Faibicher, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV da 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 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 da 1ª praça em 05/05/2025 às 10:24 horas e encerramento da 1ª praça em 08/05/2025 às 10:24 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 30/05/2025 às 10:24 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pela tabela prática do JTSP que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Apartamento nº 53, localizado no 5º andar do "Edifício Buenos Aires", Bloco "C", integrante do "Residencial América", situado a Rua Willis Roberta Banks nº 549, no 31º subdistrito Pirituba, contendo a área real total de 72,6735 m², a área real de uso privativo de 52,5433 m², a área real de uso comum no bloco de 10,1275 m², a área de uso comum no conjunto de 10,0027 m², a fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum do bloco de 0,008699 e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do conjunto de 0,00294. Matrícula nº 89.456 do 16º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na R.2 Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Consta na R.3 Penhora do processo 004.99.247567-1 da 1ª Vara do Foro Regional da Lapa. Vaga de garagem - Espaço estacionamento sob

nº170, de tamanho pequeno, localizado no Bolsão de estacionamento 26, do "Edifício Buenos Aires", Bloco "C", integrante do "Residencial América", situado à Rua Willis Roberto Banks nº 456, no 31º Subdistrito Pirituba, contendo a área real total de 18,3991m², a área real de uso privativo de 9,90m², a área real de uso comum no bloco de 7,0838 m², a área real de uso comum do conjunto de 1,4153 m², a fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum do bloco de 0,001229 e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do conjunto de 0,000416. Matrícula nº 89.457 do 16º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na R.2 Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Consta na Av.3 penhoras do processo 02475677119998260004. Contribuinte nº 078.412.0160-5. Débitos encontrado no site da Prefeitura Municipal de R\$ 592,15 setembro de 2023).. Débito condominial informado pelo exequente no presente feito no valor de R\$ 238.799,07 (julho/2023). O exequente informa ainda as fls. 1752 ser credor da importância de R\$ 34.761,17 devidos nos autos do processo nº 5013460-50.2018.4.03.6100 – 7ª Vara do JEF, bem como informa também ser credor da importância de R\$ 68.033,10 devidos nos autos do processo nº 0018788-20.2021.4.03.6100 – 7ª Vara do JEF. Avaliação R\$ R\$ 260.000,00 (junho/2017), atualizada para R\$ 356.959,56 (agosto/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 depositada nos autos.

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 consta Agravo de Instrumento nº2265615-

79.2024.8.26.0000 pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: a carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos Artigos 901, § 1º e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º 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 Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 15/119/2023

