

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Moisés Eduardo Riça, devidamente inscrito no CPF nº 013.233.608-16, Kátia de Almeida Nunho Riça, devidamente inscrita no CPF/MF nº 022.187.818-16, expedido nos autos da ação de Execução Hipotecária, que lhe requer Banco Nossa Caixa S.A, inscrita no CNPJ nº 43.073.394/0001-10. Processo nº 0010447-02.2004.8.26.0004

O Dr. Seung Chul Kim, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro 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 na modalidade presencial no escritório do leiloeiro oficial e virtual no site a seguir descrito, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos.

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 13/06/2025 às 10:19 horas e encerramento do 1º leilão em 16/06/2025 às 10:19 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 11/07/2025 às 10:19 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP que deverá ser efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Apartamento nº 133, localizado no 13º andar do Edifício Macuco bloco 14 integrante da Fabe II de Conjunto Residencial Dr Boghos Boghosian, a Rua Tiro ao Pombo, nº. 402, no 40, Subdistrito Brasilândia, com área útil de 47,85m², área comum de 47,55 a área total de 95,40 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0006009 do terreno uma vaga indeterminada descoberta no estacionamento coletivo. Contribuinte 107.075.0849-4. Matrícula nº 113.872 do Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP Ônus: Consta na R.3, Av.4, Av.6 e Av.7 Hipoteca em favor da Nossa Caixa, Nosso Banco S/A.

Consta na Av.7 penhora do processo nº 0000151.43.2014.5.02.0050
Consta na Av.9 Indisponibilidade do processo nº 0177600-48.2003.5.02.0381. Débito fiscal encontrado no site da Prefeitura no valor de R\$ 683,82 (27/08/2024)

Avaliação R\$ 179.000,00 (setembro de 2019).

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 feita mediante depósito judicial nos autos do processo.

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 recursos pendente suspendendo os efeitos sobre a carta de arrematação.

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 a Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 4ª Varas Cíveis do Foro Regional IV da Capital de São Paulo ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, 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 Paulo, 30/05/2024.