

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação do Espólio de Iracy Figueira e Eliana Fazanni (representada pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo), bem como seu cônjuge se casada for expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Condomínio Conjunto Residencial Vila São José. Processo nº 0022967-67.2022.8.26.0002

O Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os Leiloeiros Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 e Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, 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 eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/02/2025 às 10:18 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:18 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 21/03/2025 às 10:18 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 403, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do bloco "II", do Conjunto Residencial Vila São José, com entrada pela Estrada Velha de Parelheiros ou Estrada de Parelheiros nº 1289 e pela Rua Vereatu Leão de Moura, nº 169, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, com a área privativa de 57,4132 m², a área comum de construção de 5,4929 m², totalizando a área construída de 62,9061 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 46,2943 m², ou 0.46296% no terreno e nas coisas comuns, correspondendo-lhe ainda o direito à

guarda de um veículo de passeio em lugar indeterminado no estacionamento descoberto. Contribuinte 178.058.0031-5. Matrícula nº 145.562 do 11º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo nº 0035976-19.2010.8.26.0002 da 5ª Vara Cível de Santo Amaro. Consta na Av.7, a penhora da parte ideal de 50% sobre o imóvel pelo processo nº 0072380-98.2012.8.26.0002 da 5ª Vara Cível de Santo Amaro. Consta na Av.8, a penhora da parte ideal de 50% sobre o imóvel pelo processo nº 0072380-98.2012.8.26.0002 da 5ª Vara Cível de Santo Amaro. Débitos encontrada no site da Prefeitura Municipal R\$ 10.582,08 (agosto/2024).

Avaliação R\$ 383.003,50 (agosto/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 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: 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 por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante diretamente no site do TJSP, através do link:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>

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 O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo - relativo às parcelas vencidas - é de inteira responsabilidade do arrematante, que poderá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo. 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 5º Ofício Cível, ou no escritório dos Leiloeiros Oficiais, 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 Paulo, 29/08/2024