

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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/09/2025 às 10:13 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2025 às 10:13 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 03/10/2025 às 10:13 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 m<sup>2</sup>, a área comum de construção de 5,4929 m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 62,9061 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 46,2943 m<sup>2</sup>, 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: 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 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](mailto: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