

Edital de 1º e 2º leilão da parte ideal de (50% sobre os direitos do bem imóvel) e para intimação de J. C. Cardeal Cosméticos Ltda e Cláudio Torriteze, bem como seu cônjuge se casado for e dos terceiros interessados Condomínio Edifício Dream View Condominium, Roberto Russo Filho e Elaine Kiyoko Cascardi Russo, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Francisco Pellegrino Scarpa. Processo nº 0100247-84.2008.8.26.0009

A Dra. Cristiane Sampaio Alves Mascari Bonilha, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os Leiloeiros Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 / 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 02/05/2025 às 10:15 horas e encerramento do 1º leilão em 05/05/2025 às 10:15 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 28/05/2025 às 10:15 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos da parte ideal pertencente ao executado de 50% sobre o Apartamento nº 132, localizado no 13º andar do bloco "2" - "Park View", integrante do "Condomínio Dream View Condominium", situado na Rua Basílio da Cunha nº 507, no 37º Subdistrito Aclimação, contendo área real privativa de 165,470m², área real comum de 122,494m² (nesta incluída a área de 63,290m², referente a três vagas indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento, bem como

um local destinado a armário), área real total de 287,964m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,0280%. Conforme o laudo pericial juntado aos autos, o imóvel se encontra ocupado. Contribuinte: 034.063.0070-7 (em área maior). Matrícula nº 115.738 do 16º CRI de São Paulo. Débitos condominiais: R\$ 356.860,57 (novembro/2019). Dívida informada pelo exequente R\$ 852.462,84 (fevereiro/2024).

Avaliação da parte ideal de (50%) R\$ 852.689,81 (novembro/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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente aos Leiloeiros Oficiais.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

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; Artigo 895, §2º, §7º e §8º,º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MMª. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, 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, 17/01/2025