

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Charles Albert Martins da Costa, bem como da credora Fiduciária GAFISA S/A, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Gafisa Hi Centro. Processo nº1093731-29.2020.8.26.0100

O Dr. Danilo Mansano Barioni, Juiz de Direito da 38º Vara Cível do Central Cível, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 792__, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/03/2025 às 10:39 horas e encerramento do 1º leilão em 24/03/2025 às 10:39 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 18/04/2025 às 10:39 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Os direitos sobre o apartamento sob n 122A, localizado no 16º pavimento ou 12º andar do Bloco A - Loco Central, parte integrante do empreendimento denominado "Gafisa Hi Centro" situado a Rua Paraná, nº 137, no 6º subdistrito - Brás, possuindo a área privativa de 45,210m², a área comum de 43,598m², já incluindo a área correspondentes a 01 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 88,808m² e correspondendo á fração ideal de 0,003176 do terreno; cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem comum e indeterminada, sujeitada ao auxílio de manobrista / garagem. Localizada na garagem coletiva do condomínio no térreo, no 1º,2º,3º ou 4º pavimento. Contribuinte: 003.028.0128-6

(área maior) Matrícula nº 149.168 do 3º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na R.3 alienação fiduciária em favor da GAFISA S/A. Consta na Av.7 penhora exequenda. Débito Condominial de R\$ 54.274,85 (dezembro de 2023)

Avaliação R\$ 405.895,58 (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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro.

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: 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.

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 arts. 901 e 903 do CPC.

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, data 07/01/2015