

Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel e para intimação de Construtora Novo Prumo Ltda., bem como dos terceiros interessados Ana Carolina Calmon Ribeiro, Mário Lúcio Barbosa e Maria Matilde Kileber Barbosa, e ainda do Credor Hipotecário Banco Bradesco S/A, expedido nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Jose Eduardo Mainardi e Margarete Ferreira de Britto Mainardi. Processo nº 0079100-68.2018.8.26.0100

A Dra. Renata Barros Souto Maior Baiao, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o/a Leiloeiro/a Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 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 22/04/2025 às 10:20 horas e encerramento do 1º leilão em 25/04/2025 às 10:20 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 16/05/2025 às 10:20 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: IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102, do tipo duplex, localizado no 10º andar e cobertura ou 13ª e 14º pavimentos do "EDIFÍCIO TERRAZZA MAGGIORE, situado na rua Piracuama, nº 404, no 192 subdistrito - Perdizes, contendo a área útil de 233,30m²., na qual está incluída a área de 83,84m²., correspondente ao terraço descoberto, deck piscina localizados na cobertura, que constituem partes privativas da unidade, a área acessória, na garagem coletiva

dos subsolos de 77,14m², na qual estão incluídas as áreas correspondentes a 3 (três) vagas indeterminadas, sendo 1 vaga para veículo de tamanho grande e 2 vagas para veículos de tamanho médio, a área comum de 99,51m². e a área total construída de 410,05m²., com a participação da fração ideal de 7,3549% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. Ônus: Consta na Av.1 Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A. Consta na Av.4 Penhora do processo 583.00.2002.228512-0/03. Consta na Av.6 indisponibilidade do processo nº 01050001919985020053. Consta na Av.7 penhora do processo 00791006820188260100. Consta na R.9 Usucapião em favor de Mário Lúcio Barbosa e Maria Matilde Kileber Barbosa.

Contribuinte nº 012.086.0434-1

Matrícula nº 98.889 do 2º CRI de São Paulo.

Avaliação R\$ 2.040.000,00 (fevereiro de 2025)

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 pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º 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 pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o ...º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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, 14 de fevereiro de 2025.