

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Patricia de Lourdes Busqueti Souza, bem como seu marido Antenor Joaquim de Souza Júnior, dos terceiros interessados Renata Belli Spinelli e Vicente Spinelli e do credor hipotecário Banco Bradesco S/A, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Edifício Jardim das Artes. Processo nº 1002082-53.2015.8.26.0004

O Dr. Sidney Tadeu Cardeal Banti, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, 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 22/04/2025 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 25/04/2025 às 10:05 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 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% 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, serão submetidos a apreciação do MM. Juiz.

Bem: Os direitos sobre o Apartamento nº 32, localizado no 3º andar do "Edifício Jardim das Artes", à Avenida Mercedes nº 135, no 14º subdistrito, Lapa, com a área total construída de 418,51m², sendo 214,37m² de área útil, na qual está incluída a área de um compartimento de despejo no subsolo e a área de 19,02m² correspondente ao terraço, 204,14m² de área comum na qual está incluída a de 73,86m² correspondente a três vagas na garagem, sendo duas pequenas e uma grande, cabendo-lhe a fração ideal de 4,0322% no terreno. Contribuinte: 080.013.0127-3. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$

490.125,31 (fevereiro/2025). Matrícula nº 73.375 do 10º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.1, a hipoteca do imóvel em favor do Banco Bradesco S/A. Dívida informada pelo exequente: R\$ 1.223.522,84 (setembro/2024).

Avaliação: R\$ 2.068.428,40 (fevereiro/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 paga diretamente à Leiloeira Oficial.

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, não sendo aceito lances parcelados.

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 CPC. DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art.1345, do Código Civil c/c 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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, 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, 18/02/2025