

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Renata Barioni, bem como seu cônjuge se casada for, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Panorama. Processo nº 1011894-63.2022.8.26.0008

A Dra. Ana Carolina Vaz Pacheco de Castro, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé, 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](http://www.leilaoBrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 22/04/2025 às 10:49 horas e encerramento do 1º leilão em 25/04/2025 às 10:49 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 10:49 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: O Apartamento nº 142, localizado no 14º andar, do Edifício Panorama, situado à Rua Sebastião Barbosa nº 133, no 27º Subdistrito Tatuapé, contendo a área útil de 70,72m<sup>2</sup>, a área comum de 20,98m<sup>2</sup>, encerrando-a área total de 91,70m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,7509%. Contribuinte: 054.095.0102-0. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 2.428,68 (fevereiro/2025). Matrícula nº 105.870, do 9º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.9, as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade do imóvel. Consta na Av.10, a penhora do imóvel pelo processo nº 1011894-63.2022.8.26.0008 da 5ª Vara Cível de Tatuapé. Dívida informada pelo exequente: R\$ 50.134,80 (janeiro/2025).

Avaliação: R\$ 395.550,54 (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.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, 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 pela MMª. Juíza 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 CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 5º 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](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, 19/02/2025