

Edital de 1ª e 2ª praça de bem imóvel nos termos do art. 843 do CPC, para intimação do executado Américo Antônio Flores Nicolatti, bem como sua esposa Maria Iria Flores Nicolatti - Espólio (representado por Américo Antônio Flores Nicolatti), expedido nos autos da Ação de Procedimento Comum, que lhe requer Condomínio Portal da Cidade. Processo nº 1027980-11.2014.8.26.0002

A Dra. Adriana Borges de Carvalho, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início da 1ª praça em 30/05/2025 às 10:16 horas e encerramento da 1ª praça em 02/06/2025 às 10:16 horas; em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça do leilão que se encerrará em 27/06/2025 às 10:16 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada para a data supra que será efetuado diretamente no sistema gestor através da internet, serão submetidos à apreciação da MM. Juiz.

Bem: O Apartamento nº 20 localizado no 2º andar ou 3º pavimento do "Edifício do Bosque" integrante do empreendimento denominado Portal da Cidade, situado na Rua Marie Nader Calfat nº 250 e Rua Frederico Guarinon, no bairro do Morumbi, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 159,64m², a área comum de divisão não proporcional de 74,453m² correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de igual número de veículos e a 1 armário/depósito indeterminado localizados nos 2º e 1º subsolos, e a área comum de divisão proporcional de 88,599m², perfazendo a área total construída de

322,692m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3058% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 16 feito na matrícula nº 168.516. INFORMAÇÕES DO PERITO: O imóvel possui quatro dormitórios, sendo duas suítes, um banheiro no corredor, lavabo, sala de estar, sala de almoço, terraço, cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada. Contribuinte: 170.196.0444-6. Matrícula nº 230.744 do 11º CRI de São Paulo. Ônus: Constam no R.5 e na Av.6 que o imóvel foi dado em hipoteca em favor do Banco Itaú S/A. Consta no R.7 que o imóvel foi penhorado no processo nº 1.998/1991 da 4ª Vara Cível de Santo Amaro. Consta no R.8 que o imóvel foi penhorado no processo nº 542/1994 da 4ª Vara Cível de Santo Amaro. Consta no R.9 que o imóvel foi arrestado no processo nº 0728575-12.9600.8.26.0090 da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo. Consta no R.10 que o imóvel foi arrestado no processo nº 060403144.9700.8.26.0090 da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo. Consta no R.11 que o arresto do imóvel objeto do R.10 foi convertido em penhora no processo nº 0604031-44.9700.8.26.0090 da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo. Consta no R.12 que o imóvel foi penhorado no processo nº 0803182-65.1994.8.26.0100 da 1ª Vara Cível de Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.13 que o imóvel foi penhorado no processo nº 190.555/2004 da Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo. Consta na Av.14 que o imóvel foi penhorado no processo nº 102798011.2014.8.26.0002 da 7ª Vara Cível de Santo Amaro. Débito encontrado no site de PMSP R\$ 430.066,57 (Maio/17).

Débito informado pelo exequente R\$ 338.131,65 (setembro/2017).

Avaliação R\$ 668.000,00 (março/2017). Avaliação R\$ 1.008.226,75 (maio/2025).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24

horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; 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 depositada nos autos.

Da adjudicação : Condicionada aos termos do Art. 876 e 890 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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o 7º Ofício

Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 256, Capital – SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br, Ficam os executados e demais, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 02/06/2017.