

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de RC Consultoria e Assessoria Ltda, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio do Edifício Saint James Residence Service. Processo nº 0038041-32.2020.8.26.0100

O Dr. Guilherme Madeira Dezem, Juiz de Direito da 44ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Aline Souza Flores, JUCESP 1218, 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 20/06/2025 às 10:45 horas e encerramento do 1º leilão em 23/06/2025 às 10:45 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 18/07/2025 às 10:45 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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 54, localizado no 5º pavimento-tipo do Edifício St. James Residence Service, sito à Rua Urussui nº 271, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 63,26m<sup>2</sup>, a área comum de 44m<sup>2</sup>, e a área total de 107,26m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,896360%. Contribuinte: 016.119.0167-7. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 39.666,44 (abril/2025). Matrícula nº 96.551 do 4º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.17, a penhora dos direitos do imóvel pelo processo nº 1059448-53.2015.8.26.0100 da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.18, a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel pelo processo nº 1025824-60.2020.4.01.3400 da 12ª Vara Federal de

Brasília/DF. Consta na Av.20, a penhora dos direitos do imóvel pelo processo nº 0038041-32.2020.8.26.0100 da 44ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Conforme a Av.22, a penhora da Averbação nº 17 foi retificada para recair sobre a propriedade do imóvel.

Avaliação: R\$ 730.485,87 (abril/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 ao 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 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 CPC.

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 44º 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, 11/04/2025