

Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel e para intimação de Espólio de Raoul Gilberto Hanff e Sueli Aparecida de Brito Hanff, expedido nos autos da ação de Despesas Condominiais, que lhe requer Condomínio Dinalba. Processo nº 0028122-53.2019.8.26.0100

O/A Dr. Fernando Antônio Tasso, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº792, 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 08/08/2025 às 10:43 horas e encerramento do 1º leilão em 11/08/2025 às 10:43 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 05/09/2025 às 10:43 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: Lote 01 – Apartamento nº 114, localizado no 11º andar ou 12º pavimento do “Condomínio Edifício Dinalba”, situado na rua Cardoso de Almeida nº 480, no 19º Subdistrito – Perdizes, contendo 139,04m² de área privativa, 55,97 de área comum, perfazendo um total de 195,01m² de área construída, cabendo-lhe uma quota parte ideal correspondente a 0,01243% no terreno e nas coisas de uso e de propriedade comuns. Contribuinte nº 021.035.0167-5. Matrícula nº 58.304 do 2º CRI de São Paulo.

Avaliação R\$ 888.000,00 (julho de 2024)

Lote 02 – Garagem nº 79, localizada no andar térreo, bloco H do Condomínio Edifício Dinalba, situado na Rua Cardoso de Almeida nº 480, no 19º Subdistrito – Perdizes, contendo a área construída de 25,37m²., sendo 12,60m² da área privativa e 12,77m² de área comum, participando com um quarto parte ideal no terreno de 0,001620%. Contribuinte nº 021.035.0167-5. Matrícula nº 58.305 do 2º CRI de São Paulo.

Avaliação R\$ 160.000,00 (julho de 2024)

Débitos Tributários de IPTU em 2025 no Valor devido atualizado para exercício 2025: R\$4.115,58; Débito Condominial de R\$39.913,45 (maio de 2020). Consta Agravo em Recurso Especial nº AREsp 2755481 (2024/0367788-7) – 5ª Turma do colendo Superior Tribunal de Justiça (27/04/2024). Consta Agravo de Instrumento nº 2178085-03.2025.8.26.0000 da 36ª Câmara de Direito Privado.

Avaliação total R\$ 1.048.000,00

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. Caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 6% (seis) por cento.

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. O pagamento deverá ser feito em até 3 parcelas, depositando-se a primeira no valor de 40%, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, e as demais de 30% em 30 e 60 dias.

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.

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 15º 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, 18/06/2025.