

7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Jacobini Jacobini Colchoes e Claudio Jacobini, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Itaú Unibanco S.A. Processo nº 1013695-64.2024.8.26.0001

A Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme, Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP nº 1085, 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 31/10/2025 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2025 às 10:27 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 28/11/2025 às 10:27 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 nº62, localizado no 6º andar, ou 8º pavimento do "Edifício Montes Verdes", situado à rua Rabelo da Cruz, nº111, Vila Gustavo, no 22º Subdistrito – Tucuruvi, contendo uma área privativa de 64,85 metros quadrados, uma área de garagem de 16,65 metros quadrados, correspondente a uma vaga na garagem, para guarda de um carro de passeio em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobrista, uma área comum do Edifício de 16,80 metros quadrados, uma área comum do Edifício de 16,80 metros quadrados, uma área

comum de lazer e paisagismo de 13,13 metros quadrados, perfazendo uma área bruta de 111,43 metros quadrados, correspondendo-lhe uma área ideal de 17,67 metros quadrados ou 1,4849% de participação no terreno do condomínio, com uma cota de 1,4049% de participação nas despesas gerais.

Ônus: Consta na Av.5 penhora exequenda; Consta na Av.6 averbação premonitória do processo nº 1010613-74.2024.8.26.0405; Consta na Av.7 averbação premonitória do processo nº 1010610-22.2024.8.26.0405; Consta na Av.8 averbação premonitória do processo nº 1010608-52.2024.8.26.0405; Consta na Av.9 averbação premonitória do processo nº 1010610-22.2024.8.26.0405; Consta na Av.10 arresto do processo nº 1010608-52.2024.8.26.0405; Consta na Av.12 penhora do processo nº 1013695-64.2024.8.26.0001; Consta na Av.13 arresto do processo nº 1009562-76.2024.8.26.0001;

Contribuinte nº 067.339.0081-5;

Matrícula nº 100.810 do 15º CRI de São Paulo;

Avaliação R\$ 418.300,00 (dezembro de 2024)

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 pelo MM. Juiz nos autos. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz;

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. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

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 7º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, 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, 01/09/2025.