1ª Vara Cível do Foro Regional VII de Itaquera

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Hosana Cristina Ribeiro, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Claudio Rodrigues Santana, Processo n° 1015944-72.2021.8.26.0007

A Dra. Ana Carolina Munhoz De Almeida, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VII de Itaquera do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o leiloeiro oficial Sr. Irani Flores, inscrito na JUCESP sob nº 792, 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 12/02/2027 às 10:50 horas e encerramento do 1° leilão em 15/02/2027 às 10:50 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data da abertura, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 12/03/2027 às 10:50 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: Um terreno, situado à Avenida Bassano Del Crappa, antiga Avenida Dois, lote 01 da quadra 32, do Jardim Carrão, em ITAQUERA, medindo 10,05m de frente, por 33,50m da frente aos fundos, do lado direito de quem do logradouro olha para o terreno, dividindo com a

área livre; 32,68m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, tendo nos fundos a largura de 8,70m, confronta com parte do lote 04, encerrando a área de 330,90m2.

Conforme laudo de avaliação, o imóvel está localizado na Avenida Bassano Del Grappa, nº 227, Jardim Vila Carrão, São Paulo/SP, possuindo área de terreno de 166,00m², conforme IPTU, e área total construída de 228,00m². Sobre o terreno existem 02 casas e 01 salão. O salão possui banheiro e área construída de 35,00m². A casa nº 01, localizada no térreo, possui 01 quarto, sala, cozinha, banheiro e lavanderia, com área construída de 75,00m². A casa nº 02, situada no segundo pavimento, possui 02 andares, sendo um deles inacabado, bem como 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e lavanderia, com área construída de 75,00m² no segundo pavimento e 43,00m² no terceiro pavimento. As edificações possuem padrão construtivo simples – mínimo, necessitando de reparos simples.

Contribuinte nº 151.175.0001-5.

Matrícula nº 68.765 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Avaliação R$ 512.500,00 (novembro 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 enceramento, 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 7° 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, § 1° 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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma www.leilaobrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R$ 1.000,00 devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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 visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

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 1 º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 24/11/ 2026