

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos do imóvel e para intimação de Paulo Henrique Gomes Dousseau, Shirley Prates Dousseau, bem como dos terceiros interessados Elza Lopes de Oliveira, Maria Lilian Rodrigues de Rivarola (Locatário do imóvel), José Correa Prates, Sergio Leonardo Correa Prates, Cleusa Guimarães Mendes, e ainda da Caixa Econômica Federal (Credor fiduciária), expedido nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Escola de Educação Infantil e Ensino Fundamental Rodrigues Dias Ltda. no processo nº 1002579-02.2017.8.26.0003

O Dr. Daniel D Emidio Martins, juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional III de Jabaquara, 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 11/04/2025 às 10:50 horas e encerramento do 1º leilão em 14/04/2025 às 10:50 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 09/05/2025 às 10:50 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: Os direitos sobre o apartamento nº 1, localizado no térreo do Bloco II do Conjunto Residencial Angaturama, sito a Rua Romão Puigari, nº 965, na Saúde - 21º subdistrito, com a área útil da 53,46 ms<sup>2</sup>, a área de garagem da 10,81ms<sup>2</sup>, a área comum de 52,18ms<sup>2</sup>, e a área total construída de 116,45ms<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 1,708% no terreno onde está edificada o edifício. Contribuinte: 049.139.0148-6. Matrícula nº 74936 do 14º CRI de /SP. Ônus: R.11 Consta Alienação fiduciária em favor da Caixa

Econômica Federal. Av.12 Costa Ação de Execução Cível movida por Escola de Educação Infantil e Fundamental Rodrigues Dias Ltda sob o processo 1002579-02.2017.8.26.0003 em face de Paulo Henrique Gomes e outros. Consta as fls. 449 que o débito com o credor fiduciário é de R\$ 11.030,98 em 30/08/2024.

Avaliação R\$ 275,000,00 (julho/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 depositado em juízo.

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.

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. Conforme decisão constante nos autos, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem.

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. Conforme decisão constante nos autos, com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação.

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 14º 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](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, 10/09/2024.