

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Aristides Maranhão Silveira, bem como de Banco Santander (Brasil) S/A, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Choice Panamby. Processo nº 1010927-36.2022.8.26.0002

O Dr. Guilherme Duran Depieri, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 31/01/2025 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 03/02/2025 às 10:40 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 28/02/2025 às 10:40 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Direitos sobre o Apartamento nº 42F, localizado no 3º pavimento no 3º Pavimento ou 4º andar do Bloco "F" – Fletcher, integrante do empreendimento denominado "Edifício Chioce Panamby",, situado à Rua Marie Nader Calfat, nº270 e Rua Antônio Aggio, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa de 37,350m² e área real comum de 44,591m² nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 3º, 2º e 1º subsolos, para a guarda de 01 automóvel de passeio, sujeito À utilização de manobrista, perfazendo a área real total de 81,941m²., correspondendo-lhe no

terreno do condomínio, um coeficiente de proporcionalidade de 0,2882%.

Contribuinte: 170.062.0433-9

Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: R\$ 221,19.

Débito exequendo de R\$ 17.132,65 (outubro de 2024)

Matrícula nº 405.299 do 11º CRI de /SP.

Ônus: Consta na R.7 Alienação Fiduciária em favor de Banco Santander (Brasil) S/A Consta na Av.8 penhora exequenda.

Avaliação R\$ 380.000,00 (setembro 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 3% (três) por cento do valor da venda, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 6% (seis) por cento. A comissão será paga diretamente ao leiloeiro. A comissão do leiloeiro não esta incluída no valor da arrematação.

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. 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. 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos arts. 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 arts. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 10º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2° do CPC.

São Paulo, 21/11/2024