

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bens imóveis e para intimação de Kleber Crystian de Biazi, bem como seu cônjuge se casado for e do credor Itaú Unibanco S/A, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Edifício Piazza Di Milano, Processo nº 0001063-67.2017.8.26.0001

A Dra. Maria Cecilia Monteiro Frazão, Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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 eletrônico, www.leilaobrasil.com.br, para lances através da internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 14/03/2025 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 17/03/2025 às 10:40 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 11/04/2025 às 10:40 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Lote 01) Os direitos que o executado possui sobre a Vaga média sob nº 25, localizada no 2º subsolo do Edifício Piazza Di Milano, situado à Avenida Judith Zumkeller nº 760, no 8º subdistrito Santana, desta Capital, contendo a área privativa de 9,870000m², área comum de 20,97780m², área total de 30,84780m² e a fração ideal no terreno de 0,30302%. Conforme informação nos autos, o financiamento do Itaú Unibanco S/A já foi quitado. Matrícula nº 87.611 do 3º CRI de São Paulo. Avaliação R\$ 26.000,00 (agosto/2021).

Lote 2) Os direitos que o executado possui sobre a Vaga média sob nº 31, localizada no 2º subsolo do Edifício Piazza Di Milano, situado à Avenida Judith Zumkeller nº 760, no 8º subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área privativa de 9,870000m², área comum de 20,97780m², área total de 30,84780m² e a fração ideal no terreno de 0,30302%. Conforme informação nos autos, o financiamento do Itaú Unibanco S/A já foi quitado. Matrícula nº 87.613 do 3º CRI de São Paulo. Avaliação R\$ 26.000,00 (agosto/2021).

Lote 3) Os direitos que o executado possui sobre a Vaga média sob nº 37, localizada no 2º subsolo do Edifício Piazza Di Milano, situado à Avenida Judith Zumkeller nº 760, no 8º subdistrito - Santana, desta Capital, contendo a área privativa de 9,870000 m². área comum de 20,97780m², área total de 30,84780m² e a fração ideal no terreno de 0,30302%. Conforme informação nos autos, o financiamento do Itaú Unibanco S/A já foi quitado. Matrícula nº 87.617 do 3º CRI de São Paulo. Avaliação R\$ 26.000,00 (agosto/2021).

Total da Avaliação R\$ 78.000,00 (agosto/2021).

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 Venda parcial: Por questão de economia processual se houver lances pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que tenha sido encerrado o lote individual como vencedor.

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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositado nos autos.

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: 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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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 e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 6º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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, 29/04/2024