

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Jaciel Alves dos Santos, bem como se cônjuge se casado for e da credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Condomínio Residencial Parada de Taipas. Processo nº 0100794-13.2006.8.26.0004

O Dr. Raphael Garcia Pinto, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos através da internet, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br):

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/02/2025 às 10:11 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:11 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 21/03/2025 às 10:11 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 43, localizado no 4º andar do Bloco "7", integrante do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Parada de Taipas", situado à Avenida Elísio Teixeira Leite nº 7.400 e Rua Monte Azul Paulista, na Vila Santo Estevão Rei, no Distrito de Perus, com a área privativa de 45,350m<sup>2</sup>, a área comum de 53,160m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 98,510m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/196 avos no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. imóvel em comento encontra-se desocupado. Contribuinte: 190.087.0310-5. Matrícula nº 162.331 do 18º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.1, a hipoteca sobre o imóvel em favor da

Caixa Econômica Federal - CEF. Não foram encontrados débitos no site da Prefeitura. Foi informada pelo exequente dívida no valor de R\$ 226.995,87

Avaliação R\$ 170.000,00 (fev/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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

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: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito até 5 dias antes do encerramento do leilão e depois ofertar os lances diretamente na plataforma, [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJMG, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada

pelo próprio arrematante diretamente no site do TJMG: <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/>

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 art. 130, § único do CTN e art. 908, §1º do código de processo civil.

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 3º 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](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, 08/03/2024