

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Altana Piazza Navona Empreendimentos Imobiliários Ltda, expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Piazza Navona Residencial Clube. Processo nº 1012407-04.2022.8.26.0405

A Dra. Maria Helena Steffen Toniolo Bueno, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 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 21/03/2025 às 10:35 horas e encerramento do 1º leilão em 24/03/2025 às 10:35 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 18/04/2025 às 10:35 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 no sistema gestor através da internet.

Bem: Apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento do Edifício 01 - Bartolo, integrante do Condomínio Piazza Navona Residencial Clube, situado no alinhamento da Rua Jesuíno Antônio, nº 775, Jardim Novo Osasco, nesta cidade, com as seguintes áreas privativa coberta edificada de 42,710m<sup>2</sup>, área comum coberta edificada de 15,030m<sup>2</sup>; total da área edificada de 57,740 m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 35,041m<sup>2</sup> área total (construída + descoberta) de 92,781m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,004230; cabendo o direito ao uso de 1 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, em local individual, indeterminado, de uso comum e sujeita a auxílio de manobrista a critério dos condôminos. Contribuinte nº:23243.51.58.0924.00.000.02. Matrícula nº 110.402 do 1º CRI de Osasco. Ônus: Consta na Av.2 Indisponibilidade do processo

00012412220155020351. Consta na Av.4 ajuizamentos do processo nº 1012407-04.2022.8.26.0405. Consta na Av.5 penhora do processo nº 1012407042022. Consta na Av.6 penhora do processo 0005502-63.2023.8.26.0405. Dívidas informada pelo exequente no valor R\$ 46.753,33 (setembro de 2024).

Avaliação de R\$ 250.000,00 (setembro de 2023).

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 código de processo civil, 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 pago 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 das guias da arrematação e da comissão do Leiloeiro.

Do pagamento parcelado: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [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 não poderá ser superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJSP; as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia

deverá ser gerada pelo próprio investidor / arrematante diretamente no site do TJSP, através do LINK: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>

.

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 \_\_º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 21/11/2023.