

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Augecom Comercio e Construções Ltda, Marines Santaroza Pereira e Neusa Massa Santucci (representada pela Defensoria Pública de São Paulo), bem como seus cônjuge se casadas forem expedidos nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requerem Perola Cristina Bergosso Conceição Cyrino e Felicio Cesar de Oliveira Cyrino. Processo nº 0025497-38.2002.8.26.0554

A Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Santo André, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/02/2025 às 10:22 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:22 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 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Um imóvel nº 900 e seu respectivo terreno destacado de área maior, situado na Rua Soldado Dorival de Brito, denominado Gleba "9", zona urbana da cidade de Santo André/SP, distante 821,27m do ponto de encontro do alinhamento da Rua Soldado Dorival de Brito com a Rua Alagoas, medindo 196,42m de frente para a Rua A, da frente aos fundos, visto da Rua Soldado Dorival de Brito, mede 92,37m do lado direito, confrontando com parte da área maior (Gleba – 8), de propriedade de Construtora Itapuã S/A, 140,88m do lado esquerdo confrontando com parte da área maior (Gleba 11), de propriedade de Construtora Itapuã

S/A, e 114,99m nos fundos, em três segmentos, um de 29,27m, outro de 68,52m, e outro de 17,20m, confrontando com área de propriedade da Prefeitura Municipal de Santo André (anteriormente com sucessores de João Amaro), encerrando a área de 19.073,03m². Contribuinte: 25.062.017. Não foram encontradas dívidas do imóvel no site da Prefeitura Municipal. Matrícula nº 44.357 do 2º CRI de Santo André/SP. Ônus: Consta na Av.4, a penhora do imóvel pelo processo nº 0017596-43.2007.8.26.0554 da 1ª Vara Cível de Santo André. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 0025497-38.2002.8.26.0554 da 5ª Vara Cível de Santo André. Débitos da execução R\$ 870.175,26 (abril/2024).

Avaliação R\$ 11.918.736,08 (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 da leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira.

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 e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor 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 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. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 5º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, 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.

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. Santo André, 17/07/2024