Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Marlene Vinhal de Freitas, bem como seu cônjuge se casada for expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário, que lhe requer Condomínio Edifício Leme. Processo n° 0011819-81.1998.8.26.0590

O Dr. Thiago Gonçalves Alvarez, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de São Vicente, 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 edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br/), para lances através da internet:

Do início em encerramento do leilão: Início do 1° leilão em 05/09/2025 às 10:24 horas e encerramento do 1° leilão em 08/09/2025 às 10:24 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 03/10/2025 às 10:24 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento n° 16, localizado no 1° andar do Edifício Leme, situado à Rua Visconde do Rio Branco n° 21, neste município e comarca de São Vicente, deste estado de São Paulo, contendo vestíbulo, sala-dormitório, banheiro e quitinete, tendo a área privativa de 27,70m², e mais a sua quota nas partes comuns construídas de 4,70m², confrontando pela frente com áreas livre comum que dão para a Rua Visconde do Rio Branco, pelo lado esquerdo de quem da Rua Visconde do Rio Branco, olha para o imóvel, com o apartamento n° 15, do mesmo andar, pelo lado direito com o apartamento n° 17 , do mesmo andar, e pelos fundos com as partes comuns. Contribuinte: 13.00008.0020.00021.014. Matrícula n° 55.872 do CRI São Vicente/SP. Ônus: Consta na Av.4 penhora do processo n° 0011819-81.1998.8.26.0590 da 3ª Vara Cível de São Vicente. Débito condominial de R$ 51.595,10 (junho/2022). Débito de IPTU R$ 80.063,99 (junho/2022).

Avaliação R$ 116.000,00 (setembro/2018). Avaliação atualizada R$ 155.578,50 (Jan/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 enceramento, 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 depositada nos autos.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1° do código ode processo civil.

Do pagamento: O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, através de depósito judicial nestes autos, bem como o pagamento da comissão de corretagem, que fixo em 5% sobre o valor da venda.

Do pagamento parcelado: Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, no que couber, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem.

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 visitações nem sempre é possível uma vez na maioria das vezes que os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: A desocupação do imóvel fica a cargo do arrematante, sendo expedido mandado de imissão de posse somente na hipótese de ocupação pelos próprios executados. Eventuais débitos de condomínio que excederem o produto da arrematação recaem sobre o bem, tendo em vista a sua natureza propter rem do valor atualizado do débito condominial. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); Com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação.

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 Artigos 901, § 1° e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3° Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha n° 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2° do código de processo civil, São Vicente, 05/03/2025