Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Osvaldo Lucas Boldignon, bem como seu cônjuge se casado for, Espólio de Manoel Gonzalez Mateos (representado por Manoel Mateus Bueno Gonzalez) e Francisco Rodrigues Groba (representado pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo), expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Conjunto Cervantes (representado por Ederly de Oliveira Galvão). Processo n° 1010501-98.2015.8.26.0477

A Dra. Fernanda Henriques Goncalves Zoboli, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, 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 1° leilão em 13/12/2024 às 11:00 horas e encerramento do 1° leilão em 16/12/2024 às 11:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 22/01/2024 às 11:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: O Apartamento n° 312-B, localizado no 3° andar-tipo do Conjunto Cervantes, Bloco B, com frente para Rua Oceânica Amábile, na cidade de Praia Grande/SP, tendo a área bruta de 60,125m², sendo 45,955m² de área útil e 14,700m² de área comum, pertencendo-lhe uma fração ideal equivalente a 23,97m² do todo do terreno, correspondendo-lhe nas demais coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal igual a 1,70%. Contribuinte: 2.05.21.002.007.2312-6. Matrícula n° 203.640 do CRI de Praia Grande/SP. Ônus: Consta na Av.3, a penhora do imóvel pelo processo n° 1010501-98.2015.8.26.0477 da 3ª Vara Cível de Praia Grande. Dívida informada pelo exequente: R$ 112.226,15 (janeiro/2024)

Avaliação R$ 99.470,19 (agosto/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 paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1° do CPC.

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](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 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 visitações 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 arts. 130, § único do CTN e art. 908, §1° do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MMª. Juíza nos termos dos arts. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3° Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista n° 2421, 2° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2° do CPC. Praia Grande, 03/09/2024