

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Ângela Maria Fernandes e Edgard Fernandes Junior, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Olinda. Processo nº 1019001-18.2018.8.26.0003

A Dra. Juliana Pitelli da Guia, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, 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 no portal de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), para lances diretamente no sistema gestor através da internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 24/01/2025 às 10:07 horas e encerramento do 1º leilão em 27/01/2025 às 10:07 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 21/02/2024 às 10:07 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Edifício Olinda, situado na Rua Derval, nº 122, esquina com a Rua Palestina, no 42º Subdistrito Jabaquara, contendo a área útil de 70,05 m², a área comum de 45,79 m², a área de garagem de 22,22 m², correspondente a uma vaga na garagem coletiva, com a área total de 138,06 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 6,25%. O referido edifício está construído em terreno já perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 40.245, deste Registro. Matrícula nº 92.105 do 8º CRI de São Paulo. Contribuinte nº 089.077.0085-0. Consta na Av.09. Usufruto em favor de Carmelina Manca Fernandes e na folha 81 dos autos certidão de óbito da usufrutuária. penhora exequenda na Av.12. Penhora 1019001-18.2018.8.26.0003 da 5ª Vara Cível do Foro Regional III do Jabaquara. Débito de IPTU R\$ 5.700,92 (Maio/2022).

Avaliação R\$ 415.000,00 (Maio/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 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 não poderá ser feito por prazo superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJSP, as parcelas mensais deverão ser pagas mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio arrematante diretamente no site do TJSP; <https://portaldecustas.tjsp.ius.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>, atentar para o disposto no artigo 895 do código de processo civil.

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, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional e Artigo 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 artigos 901 e 903 do código de Processo Civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 5º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, 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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 20/11/2024