

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Antonio Ferreira Floquet e Teresa Lucia da Silva Floquet, bem como da credora hipotecária Caixa Econômica Federal – CEF, e dos terceiros interessados Francisco Silva Santos e Sandra de Oliveira Silva Santos, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Residencial Marques de Lages. Processo nº 0210146-21.1997.8.26.0003

A Dra. Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 24/01/2025 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão em 27/01/2025 às 10:27 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 21/02/2025 às 10:27 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 no sistema gestor através da internet.

Bem: O Apartamento nº 51, localizado no 5º andar do Bloco 18, integrante do Condomínio Residencial Marques de Lages, sito à Rua Marquês de Lages nº 1.532, na Saúde, 21º Subdistrito, com área útil de 61,485000m², área comum de 30,788077m², com área total de 92,273077m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09615384615%. A este apartamento, corresponde a uma vaga de garagem em lugar indeterminado, do tipo descoberta, em estacionamento coletivo, área esta já inclusa na área comum acima mencionada. Contribuinte:

049.143.1393-6. Não foram encontrados débitos no site da Prefeitura Municipal. Matrícula nº 69.533 do 14º CRI de São Paulo. Ônus: Consta no R.2, a hipoteca do imóvel em favor da Haspa – Habitação São Paulo S/A de Crédito Imobiliário. Consta na Av.4, os direitos da hipoteca foram caucionados em favor do Banco Nacional de Habitação. Conforme a Av.10. a credora hipotecária passou a denominar-se Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S/A. Conforme a Av.11, os direitos da hipoteca foram transferidos para Larcky Sociedade de Crédito Imobiliário S/A. Conforme a Av.12, os direitos da hipoteca do imóvel foram transferidos para Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na Av.13, a penhora do imóvel pelo processo nº 0210146-21.1997.8.26.0003 da 2ª Vara Cível de Jabaquara. Débitos da execução informado pelo exequente: R\$ 80.113,30 (novembro/2024).

Avaliação: R\$ 239.544,07 (novembro/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 depositada nos autos.

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, 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 índices do TJSP, as parcelas mensais deverão ser pagas 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 arts. 130, § único do CTN e art. 908, §1º 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 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, 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. São Paulo, 11/11/2024