



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

O(A) Doutor(a) na **Cláudia Dabus Guimarães e Souza**, M.M. Juiz (a) de Direito da **2ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana/SP**. **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado (os) DANIELA PEREIRA FRANÇA**, no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob as matrículas nº **692** por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.maisleilao.com.br, devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo n.º: 1006391-19.2021.8.26.0001 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HIGH CLUB

Executado: DANIELA PEREIRA FRANÇA

Interessados: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Débitos da presente ação no importe de R\$ 39.886,49 (trinta e nove mil e oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos) até 12/2024.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): O apartamento n.º 33 em construção, localizado no 3.º andar da Torre 2 - Edifício Tóquio integrante do Residencial High Club, situado na Avenida Conceição, n.º 2.150, no 36.º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa de 49,0190m², a área comum de 36,9505m² (incluído o direito a 01 vaga, para estacionamento de um veículo de passeio, localizada na garagem coletiva, em local indeterminado e sujeita ao auxílio de manobrista) com a área total de 85,9695m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,26313% no terreno condominial e demais coisas comuns.

Obs.1: Imóvel alienado fiduciariamente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL conforme R.02 da referida matrícula. De acordo com as fls.214/271 o crédito junto a fiduciante é de R\$ 45.536,97.

Obs.2: Segundo pesquisa no site da Prefeitura Municipal de São Paulo sobre o imóvel NÃO recai débitos de IPTU.

Matrícula sob nº 56.529 do 17º CRI de São Paulo/SP

Contribuinte nº 068.205.0401-2

Local do Bem: Avenida Conceição, 2150, Apto. 33, Vila Guilherme, São Paulo/SP CEP 02072-002

Valor da Avaliação: R\$ 431.279,83 (quatrocentos e trinta e um mil e duzentos e setenta e nove reais e oitenta e três centavos) em 03/2025, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.



DO IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro contato@maisleilao.com.br ou por telefone (11) 2626-5561, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos a independente visitação deverá solicitar em juízo.

DAS DATAS: O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br. O **1º Leilão** terá início no dia **02/06/2025 às 14:00 hrs.** e se encerrará no dia **05/06/2025 às 14:00 hrs.** Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **05/06/2025 às 14:00 hrs.**, e se encerrará em **24/06/2025 às 14:00 hrs.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

DO GESTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS ÔNUS: Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manutenção condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arrematação não seja suficiente para a devida quitação.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DA REMIÇÃO/ACORDO: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de



adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos a vista do preço do bem arrematado e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a MAIS LEILÃO**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do CPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (o pagamento do sinal também será efetuado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil e o **saldo remanescente em até 30 parcelas corrigidas monetariamente pela tabela do TJ**, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, **caso não haja lance para pagamento à vista**, uma vez que este prefere ao lance para pagamento parcelado e, por isso, à partir do registro de um lance à vista não será admitida oferta de lance parcelado.

FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a arrematação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927, CC).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.maisleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Paulo, 27 de março de 2025.

Eu, _____, diretor (a) /escrivão (ã), conferi e subscrevi.

DR(A). Ana Cláudia Dabus Guimarães e Souza
Juiz (a) de Direito