

Edital de 1º e 2º leilão de (50% do bem abaixo), para conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado Cláudio Torriteze e outro, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque movida por Francisco Pellegrino Scarpa. Processo Nº 0100247-84.2008.8.26.0009

A MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional IX - Vila Prudente, Estado de São Paulo, Dra. Cristiane Sampaio Alves Mascari Bonilha, na forma da Lei etc.

FAZ SABER que os Leiloeiros Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 / Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, 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 eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: início do 1º leilão em 03/11/2026 às 10:11 e encerramento do 1º leilão em 06/11/2026 às 10:11 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 30/11/2026 às 10:11 horas não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 132, (leilão dos direitos sobre o bem), localizado no 13º andar do bloco "2" - "Park View", integrante do "Condomínio Dream View Condomínio", situado na Rua Basílio da Cunha nº 507, no 37º Subdistrito Aclimação. contendo área real privativa de 165,470m², área real comum de 122,494m² (nesta incluída a área de 63,290m², referente a três vagas indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento, bem como um local destinado a armário), área real total de 287,964m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,0280%. Conforme o laudo pericial

juntado aos autos, o imóvel se encontra ocupado. Contribuinte: 034.063.0497-4. Consta nos autos que referido bem possui 3 dormitórios, sendo duas suítes, lavabo, dependência de serviços, com varanda gourmet, Sala com 3 ambientes (Piso Frio) e vaga para 3 carros (fls. 1079) Matrícula nº 115.738 do 16º CRI de São Paulo. Débito de IPTU referente a matrícula R\$ 313.039,18 (agosto/2026) Débitos condominiais: R\$ 356.860,57 (novembro/2019). Dívida informada pelo exequente R\$ 852.462,84 R\$ (fevereiro/2024). 921.868,12 (setembro/2026). Avaliação de (50% do bem). R\$ 852.689,81 (novembro/2024).

Avaliação R\$ 921.868,12 (setembro/2026).

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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente aos Leiloeiros Oficiais.

Artigo 895, do Código de Processo Civil: "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

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, exceto os que se enquadrem no art. 130, parágrafo único do CTN e art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 3º (VETADO).

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do

valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II - Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.”

Art. 258, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ): “Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.”

Art. 267, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ) “Com a aceitação do lance, o leiloeiro público orientará o arrematante a acessar o Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos (Tribunal de Justiça de São Paulo (tjsp.jus.br) para a emissão das guias de depósitos judiciais correspondentes à arrematação e à comissão do leiloeiro público, bem como sobre a necessidade de encaminhar os comprovantes de depósitos ao leiloeiro público para que sejam juntados ao processo.

Parágrafo único. Suprimido.

§ 1º Faculta-se ao leiloeiro público a emissão e o encaminhamento das guias de depósitos judiciais (arquivos PDF) para o e-mail cadastrado pelo arrematante. A mensagem deverá conter informação a respeito da necessidade do encaminhamento dos comprovantes dos depósitos ao leiloeiro público, para posterior juntada no processo.

§ 2º Autorizado o levantamento da comissão do leiloeiro público, a Unidade Judicial emitirá o mandado de levantamento eletrônico com os dados fornecidos pelo interessado (Nome, CPF, Banco, Agência e Conta), dispensado o arquivamento de cópia em classificador próprio.

§ 3º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 4º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

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 art. 901 e 903 do Código de Processo Civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º 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. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de fevereiro de 2025.