

Edital de Leilões de Bem Imóvel e para Intimação do Alienante Fiduciante Washington Oliveira de Souza, de Condomínio Edifício Eleganza, na pessoa de seu representante legal; da Prefeitura do Município de Santo André; além de eventuais atuais ocupantes desconhecidos; e, por fim, do credor Milton Pinto Faria Júnior.

Eduardo dos Reis, Leiloeiro Oficial JUCESP 748, nos termos do Dec. 21.981/32 e cf. do art. 27 da Lei 9.514/97, faz saber que pelo sistema gestor Casa Reis Leilões Online levará a Públicos Leilões o bem a seguir descrito, sendo que os pregões estão hospedados em <https://www.casareisleiloes.com.br/lote/apto-r-das-laranjeiras-2755-bairro-campestre-em-santo-andre/3474/>

O Primeiro Leilão inicia 25/10/2021, 11:00 e termina 27/10/2021, 11:00, oportunidade em que o bem será ofertado a partir de R\$ 500.278,51.

O Segundo Leilão, caso não haja licitantes no primeiro, inicia 27/10/2021, 11:01 e termina 27/10/2021, 11:00, ocasião em que o bem será ofertado a partir de R\$ 390.064,91.

Os valores acima podem sofrer correção monetária e cômputo de encargos contratuais até a data da alienação ou adequações dizimais realizadas automaticamente pela inteligência do sistema.

Bem Ofertado: O imóvel objeto da matrícula 131.598 do 1º CRI de Santo André. Será apregoado em lote único e é assim descrito:

- 01 (um) Apartamento nº. 33, localizado no 3º andar do empreendimento denominado "Residencial Eleganza", situado na Rua das Laranjeiras, nº. 2.755, Bairro Campestre, na Cidade de Santo André/SP, contendo sala de estar e sala de jantar conjugadas, sacada com churrasqueira, 03 (três) dormitórios, sendo um deles do tipo suíte, com banheiro e sacada

privativos, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço. Possui a área privativa de 97,6885m²; área comum de divisão não proporcional de 19,8000m², correspondente à vaga dupla de garagem n^{os}. 34A/34B do 2^o Subsolo; área comum de divisão proporcional de 50,0870m²; perfazendo uma área total construída de 167,5755m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,0250 ou 2,50%.

A Matrícula indica que foi adquirido por Washington Oliveira de Souza, enquanto solteiro (R. 01); alienação fiduciária e consolidação da propriedade em favor de Milton Pinto Faria Júnior (R. 02 e Av. 03).

O alienante fiduciante permanece no exercício da posse direta do imóvel. Em 23/09/2021 foi expedida "Certidão Negativa de Tributos Imobiliários" do imóvel.

Não há informações acerca de eventuais débitos de condomínio. Certidões do distribuidor de feitos da E. TJSP não indicam demandas nesse sentido. É recomendável ao interessado diligenciar de moto próprio para verificar eventual o passivo condominial porque eventuais débitos condominiais ficarão sob responsabilidade do arrematante.

O imóvel será vendido "*ad corpus*", no estado em que se encontra, sendo as áreas mencionadas meramente repetitivas daquelas constantes dos registros. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara ter pleno conhecimento disto, nada tendo a reclamar posteriormente.

O imóvel se encontra ocupado e, cf. art. 30 da Lei 9.514/97, é assegurado ao arrematante a reintegração de posse do imóvel, às suas expensas.

Os lances deverão ser oferecidos no sistema gestor e exclusivamente no endereço de hospedagem acima, sendo que interessado em participar

deve efetuar cadastro prévio e "Habilitar Participação" no leilão de interesse.

O preço da arrematação e a comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação devida ao Leiloeiro Oficial serão pagos à vista, sob pena de desfazimento e independente de notificação ou aviso.

O Auto de Arrematação será lavrado mediante os pagamentos do preço e da comissão.

As despesas com a lavratura de Escritura de Venda e Compra, emolumentos de tabelionatos, registros, averbações, I.T.B.I. ou quaisquer outros impostos e taxas existentes, inclusive as referentes ao Cartório de Registro de Imóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante.

Eventuais débitos condominiais e taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante.

Ficam intimados das designações e dos termos supra Washington Oliveira de Souza; Condomínio Edifício Eleganza, na pessoa de seu representante legal; Prefeitura do Município de Santo André, eventuais ocupantes e Milton Pinto Faria Júnior.

Fotos, demais informações e condições pormenorizadas de leilões estão disponíveis no endereço de hospedagem dos leilões acima.

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente publicado na forma da lei. Eduardo dos Reis, Leiloeiro Oficial Jucesp nº 748, São Paulo, 23 de Setembro de 2021.