

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **ANDRÉ BRANDÃO DJURASKOVIC** inscrito no CPF sob nº 125.847.338-03, do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A, e demais interessados**. O **DR. GILBERTO FERREIRA DA ROCHA**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAVANA** e outro move em face do referido requerido - Processo nº **1008144-49.2021.8.26.0344** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 24/10/2024 à partir das 14:35h, e encerramento no dia 29/10/2024 às 14:35h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 19/11/2024 às 14:35h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apreendido estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. André Brandão Djuraskovic, quando da penhora.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Admite-se o depósito de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) 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.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos sobre Apartamento com Vaga de Garagem -
DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Unidade Autônoma Residencial sob nº 54, localizada no 5º andar, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAVANA", situado na Rua Gabriel dos Santos Almeida nº 166, nesta cidade, com área total de 78,8228 metros quadrados de construção, sendo 60,06 metros quadrados de área privativa; 18,7628 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 3,57143% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 10.704, deste Serviço Registral. Cadastrado na P.M.M. sob nº 45.558-20. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 180**, realizado

pelo Oficial de Justiça em 24/02/2023, que trata-se de uma unidade autônoma residencial sob nº 54, localizado no 5º andar, do Condomínio Residencial Havana, situado na Rua Gabriel Santos de Almeida, nº 166, desta cidade, com área total de 78,8228 metros quadrados de construção, sendo 60,06 metros quadrados de área privativa; 18,7628 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem, localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 3,57143% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 10.704, deste Serviço Registral, cadastrado na P.M.M. sob nº 45.558-20, devidamente matriculado sob nº 38.791, ficha 01, livro nº 02, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marília-SP. **Imóvel localizado na Rua Gabriel dos Santos Almeida, nº 166, Apartamento nº 54, 5º Andar, Condomínio Residencial Havana, Marília/SP. Imóvel matrícula nº 38.971 do CRI de Marília/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.04-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do Banco Santander (BRASIL) S/A; **Av.06-** PENHORA dos Direitos sobre o Imóvel, expedida nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Marília/SP, constatou-se débitos no valor de R\$ 467,75 (quatrocentos e sessenta e sete reais e setenta e cinco centavos), para 09/09/2024. **Consta em fls. 274/283**, débitos junto ao Condomínio Residencial Havana, no valor de R\$ 45.710,91 (quarenta e cinco mil, setecentos e dez reais e noventa e um centavos), atualizados em 12/12/2023. **Consta em fls. 329/342**, débitos relativos ao contrato de Alienação Fiduciária junto ao Banco Santander Brasil S/A, contrato nº 141402099930, no valor de R\$ 481.850,75 (quatrocentos e oitenta e um mil, oitocentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos) atualizados em 30/07/2024.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 223.172,01 (duzentos e vinte e três mil, cento e setenta e dois reais e um centavo), para Agosto/2024.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Marília/SP, 09 de Setembro de 2024.

DR. GILBERTO FERREIRA DA ROCHA

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP