

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de José de Deus, bem como, da interessada Loteadora Assaí s/s Ltda e André Lino, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível que lhe requer Samuel Henrique Silva de Deus, nesse ato representado por sua genitora Marta Eliane da Silva. Processo nº 0000443-06.2018.8.26.0491

O Dr. Lucas Silva Barretto Sueli Juarez Alonso, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Rancharia, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 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 27/06/2025 às 10:22 horas e encerramento do 1º leilão em 30/06/2025 às 10:22 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 27/07/2025 às 10:22 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 efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos que o executado possui sobre Casa na Rua Nazir Lido, nº 60. Consta ainda que é uma residência de alvenaria com 3 quartos, sendo uma suíte, cozinha, sala estar/jantar, banheiro social, edícula nos fundos e garagem com dois portões, com aproximadamente 200,00 metros quadrados de construção e terreno sob o número 20 da Quadra "D" do loteamento denominado "Jardim Isabela", localizado nesta cidade e comarca de Quatá, Estado de São Paulo, com a área de 223,40 metros quadrados, que assim descreve: "pela frente mede 10,00 confrontando com a Rua 03; de quem da referida via pública olha para o imóvel pela lado direito mede 22,34 metros confrontando com o lote nº 21, e pelo lado esquerdo mede 23,34 metros confrontando como lote nº 19 finalmente, nos fundos mede

10,00 metros confrontando como lote nº 09. Consta no mandado de avaliação que o imóvel está localizado na Rua Nazir Lido nº 60. Consta ainda que é uma residência de alvenaria com 3 quartos, sendo uma suíte, cozinha, sala estar/jantar, banheiro social, edícula nos fundos e garagem com dois portões, com aproximadamente 200,00 metros quadrados de construção. Ônus: Consta na Av.1 penhora exequenda. Matrícula nº 8.827 do 1º CRI de Quatá (matrícula mãe).

Avaliação R\$ 280.000,00. (março 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 pago diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento), sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante. Em caso de remissão e acordo a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será pago pelo executado.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; "§2º, §6º, §7º, §8º todos do CPC, e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e

transparência absoluta do leilão quando o interessado poderá ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal, deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º 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. Rancharia, 08/10/2024.

