

Edital de leilão de bem imóvel de praça única e para intimação de Gilson de Oliveira Teixeira e Tiago Lanzilloti Teixeira, bem como seus cônjuge se casados forem expedidos nos autos da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, que lhe requer Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda. Processo nº 0007233-96.2008.8.26.0445

O Dr. Hélio Aparecido Ferreira de Sena, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do Início e encerramento do Leilão: Início do leilão em 08/09/2025 às 10:25 horas e encerramento em 03/10/2025 às 10:25 horas, não sendo aceito lances inferiores ao saldo devedor de R\$ 240.003,01, (duzentos e quarenta mil, três reais e um centavo).

Bem: Prédio a Rua Noruega, nº 602 e seu respectivo lote nº 13 da quadra 08, do loteamento denominado Residencial Pasin, situado na cidade de Pindamonhangaba/SP, com frente para a Rua Noruega, onde mede 7,50m, fundos correspondentes, medindo da frente aos fundos em ambos os lados 25m. Confronta, de quem da rua olha para o mesmo, pela frente com a Rua Noruega, pelos fundos com o lote nº 49, pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com a passagem ou viela da quadra, encerrando a área de 187,50m². Contribuinte: 25.03.13.49. Matrícula nº 9.818 do CRI de Pindamonhangaba/SP. Ônus: Consta no R.17, a hipoteca do imóvel em favor de Sul brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A. Consta na Av.19, o endosso para efeito de caução em garantia em favor da Caixa Econômica Federal - CEF.

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 paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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, exceto os que se enquadrem no art. 130, § 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.

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 3º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, Bela Vista, São Paulo CEP 01311-300, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto: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. Pindamonhangaba, 30/06/2025