

1^a Vara Cível do Foro de Monte Alto

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel (nos termos do art.843 do CPC) e para intimação de Maria Regina Vassimon Barroso, bem como seu cônjuge se casada for e dos coproprietários Maria Inês de Fátima Vassimon Castelli, Aldo Antônio Castelli, Lia Teresa Vassimon de Souza Lima, João José de Souza Lima, Silvia Marta Maraucci Vassimon Guidi, Danilo Vassimon, Valeuska de Vassimon Barroso, Verena de Vassimon Barroso Carmelo, André Ricardo Carmelo, José Amauri Tota e Vanderléa Denadai Tota, Carlos Guidi Junior, Eduardo André Maraucci Vassimon, Maria dos Reis Vassimon, Vera Lúcia Maraucci Vassimon, Cesar Vassimon Junior, Rosa Angela Belini Fraguas Vassimon, José Vicente Maraucci Vassimon, Tereza Cristina de Oliveira Cruz, Vassimon e Yelena de Vassimon expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Jose Amauri Tota. Processo nº 0004072-52.2007.8.26.0368

A Dr. Ronan Severo De Araújo, Juíza de Direito da 1^a Vara Cível do Foro de Monte Alto, 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 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 03/04/2026 às 12:00 horas e encerramento 1º leilão em 06/04/2026 às 12:00 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 30/04/2026 às 12:00 horas, não sendo aceito lances inferiores ao constante na decisão de fls. 1346, atualizada pelos índices do TJ-SP, para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Lote 01) Prédio comercial, com 45,32m² de área construída, situado na cidade de Sertãozinho/SP, construído de tijolos e coberto de telhas, com frente para a Rua Aprígio de Araújo, sob nº 1.060, face da Praça 21 de Abril, com o seu respectivo terreno foreiro, com a área de 501,60m², medindo 11,40m de frente, por 44m dos lados da frente aos fundos, confrontando em sua integridade, pela frente com a referida Rua Ap com o prédio nº 1.070 do lado esquerdo, do lado direito com o prédio nº 1.044 e pelos fundos com o prédio nº 1.061. Matrícula nº 3.366 do CRI de Sertãozinho/SP. Ônus: Consta na Av.16, a ineficácia da alienação feita por Maria Regina Vassimon Barroso (R.15) pelo processo nº 0004072- 52.2007.8.26.0368 da 1^a Vara Cível de Monte Alto. Consta na Av.22, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1004798-91.2016.8.26.0368 da 2^a Vara Cível de Monte Alto. Consta na Av.23, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1004796-24.2016.8.26.0368 da 1^a Vara Cível de Monte Alto. Consta na Av.30, a penhora da parte ideal de 1/8 do imóvel pelo processo nº 1004796-24.2016.8.26.0368 da 1^a Vara Cível de Monte Alto. Fio depositaria: Maria Regina Maraucci Vassimon Barroso. Avaliação na integralidade de 2.006.400,00 (julho de 2022). Lance inicial de R\$ 1.943,700,00

Lote 02) Prédio residencial, sob nº 161, feito de tijolos, coberto de telhas, contendo três quartos, sala, cozinha, banheiro, pórtico para automóvel, quarto de empregada, banheiro com W.C., e lavanderia, e o respectivo terreno constante do lote 3-A, da Vila Fracalanza em Abernéssia com a área de 470m², com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a Rua Júlio Carlos Ribeiro e Tiete, onde mede em curva 45,30m, de um lado confronta com o lote 3-B, onde mede 25m, do outro lado confronta com parte do lote 2, onde mede 21m, e nos fundos confina com díz digo 21m. Contribuinte: 01.026.001. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 11.511,67 (abril/2025). Matrícula nº 11.615 do CRI de Campos do

Jordão/SP. Ônus: Consta na Av.6, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0000882-79.2005.8.26.0553 da Vara Única de Santo Anastácio. Consta na Av.12, a cláusula vitalícia de inalienabilidade da parte ideal do imóvel. Consta na Av.13, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0076800-40.2000.5.15.0127 da Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio. Consta na Av.14, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0310980-14.1995.4.03.6102 da 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto. Consta na Av.15, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0029300-18.2005.5.15.0057 da Vara do Trabalho de Presidente Venceslau. Consta na Av.16, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1004740-12.2020.4.01.3300 da 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Consta na Av.18, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0003016-19.2020.8.26.0597 da 1ª Vara Cível de Sertãozinho. Consta na Av.20, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0004072-52.2007.8.26.0368 da 1ª Vara Cível do Foro de Monte Alto. Conta na Av.24, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0045400-48.2005.5.15.0057 da Vara do Trabalho de Presidente Venceslau. Valor total da avaliação R\$ 1.000.000,00 (julho de 2022). Lance inicial de R\$ 984.375,00

Avaliação total dos dois lotes R\$ 3.006.400,00 (julho de 2022)

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: Sobreindo 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 depositada nos autos via depósito judicial.

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: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor www.leilaobrasil.com.br, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJSP, as parcelas mensais deverão ser pagas mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante diretamente no site do TJSP, através do link: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>

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 visitações 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 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. Monte Alto, 09/10/2025