

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Claudimar Izildo Segatelli, João Antônio Segatelli e Maria Aparecida Marcheto Segatelli, bem com, dos terceiros interessados, Claudimar Izildo Segatelli e Flavia Regina Gonçalves, expedido nos autos da ação de Alienação Judicial, que lhe requer Flavia Regina Gonçalves. Processo nº 0001529- 85.2021.8.26.0368

A Dra. Isabella Rezende da Rocha, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Monte Alto, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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 eletrônico, www.leilaobrasil.com.br, para lances diretamente no sistema gestor através da internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 13/03/2026 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão em 16/03/2026 às 10:27 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 10/04/2026 às 10:27 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

BEM: Uma casa situada nesta cidade, distrito, município e comarca Monte Alto, no Conjunto Habitacional "Jardim Bandeirantes", com frente a Rua Otoni Bertoz nº 200, e seu respectivo terreno consistente do lote 20 da quadra N, medindo 200,00 metros quadrados, ou sejam 10,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, confrontando-se pela frente com a referida rua; pela esquerda de quem da frente olha, com o imóvel nº 190 da Rua Otoni Bertoz; pela direita com o imóvel nº 210 da mesma rua; e pelos fundos com o imóvel nº 330 da Rua Florêncio Janeluzzi. Dista 53,00 metros da esquina da

Avenida Raposo Tavares. Matrícula nº: 10.235 do CRI de Monte Alto. Contribuinte 6030. Ônus: Consta na Av.12 usufruto em favor de João Antonio Segatelli e Maria Aparecida Marcheto Segatelli. Consta na Av.14 que a nua propriedade pertence a Claudimar Izildo Segatelli e Flavia Regina Gonçalves. Avaliação: R\$ 140.000,00 (Nov/2021).

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 CPC.

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 encontra 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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr.

Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, 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. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Monte Alto, aos 12 de janeiro de 2026.