

3ª Vara Cível do Foro de Monte Alto

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre o bem imóvel e para intimação de João Luiz Biscola expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Albino Pinto Órfão, Processo nº 1001037-81.2018.8.26.0368

A Dra. Laura Duarte Sabir Ferraz, 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 o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 19/11/2025 às 10:08 horas e encerramento do 1º leilão em 23/11/2025 às 10:08 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 14/12/2025 às 10:08 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa e terreno na Rua Ananias de Carvalho, nº 1647, Centro, (leilão dos direitos), Monte Alto/SP, com área de terreno de 138,89 m² e área construída de 111,37 m², conforme cadastro municipal, possuindo 5,32 metros de frente por 26,10 metros de profundidade, situado em meio de quadra, de formato regular, com utilização comercial, atualmente descrito como estabelecimento destinado ao comércio de equipamentos elétricos. O imóvel encontra-se cadastrado perante o Município sob o nº 00000790 (Cadastro Municipal), situado na Zona Central, tendo como principais referências as Ruas Luís Cestari e Gustavo de Godoy.. Sem Cadastro de Registro de imóveis.

A região é predominantemente comercial, com alguns imóveis de uso residencial, dispondo de infraestrutura urbana consistente em via pavimentada, sistema de drenagem, calçamento, rede de abastecimento de água, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, arborização, transporte público, coleta de lixo e serviço postal. Conforme o laudo de avaliação, a construção possui idade aparente de aproximadamente 30 anos, padrão construtivo simples e estado de conservação regular.

Avaliação R\$ 330.000,00 (setembro/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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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.

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.

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 nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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. Monte Alto, 21 de setembro de 2026

