

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre o bem imóvel e para intimação de Fabiano Barbosa dos Santos, bem como seu cônjuge se casado for e do credor fiduciário Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Anne Carolyne dos Santos. Processo nº 1021350-62.2022.8.26.0032

A Dra. Cassia de Abreu, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Birigui, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/02/2025 às 10:14 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:14 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 21/03/2025 às 10:14 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 sobre o Prédio residencial nº 218, com 65,27m² de área construída, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote nº 08, da quadra "A-5", resultado da subdivisão do lote nº 08 da mesma quadra, situado com frente para o lado par da Rua Alcides Fernandes, localizado no loteamento denominado Residencial Monte Libano, anexo à Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: inicia-se no marco nº 02-A.2, cravado do lado par da Rua Alcides Fernandes e na divisa do lote 07, distante 70,05m da Rua Francisco Valera; daí segue no rumo SE 68°52'47", na distância de 25m, confrontando com o lote nº 07, até o marco nº 02-A. 3; daí segue no rumo NE 21°07'13", na distância de

6,33m, confrontando parte com a Área Verde da quadra A-5 e parte com a Área de propriedade da Prefeitura Municipal de Birigui, até o marco nº 02-C, daí segue no rumo NW 68°52'47", na distância de 25m, confrontando com o mesmo, até o marco nº 02-A.1; daí segue no rumo SW 21°07'13", na distância de 6,33m, confrontando com a Rua Alcides Fernandes, até o marco nº 02-A.2, de onde teve início, perfazendo uma área de 158,25m². Contribuinte: 01.09.114.0010-1. Matrícula nº 77.301 do CRI de Birigui/SP. Ônus: Consta no R.4, a alienação fiduciária sobre o imóvel em favor do Banco do Brasil S/A.

Avaliação R\$ 112.366,32 (junho/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 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: 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 índice do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga 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 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 3º Ofício Cível, ou no escritório do(a) Leiloeiro(a) 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, art. 274, § único e art. 887, § 2º, ambos do CPC. Birigui, 21/09/2024