

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bens imóveis e para intimação de Local Construções e Empreendimentos S/C Ltda, bem como da terceira interessada Araci Marques de Oliveira, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requerem Walter dos Santos e Jorge dos Santos. Processo nº 0001635-04.2000.8.26.0491

O Dr. Henrique Ramos Sorgi Macedo, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Rancharia, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, o leiloeiro oficial, 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 edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma leilões através da internet, www.leilaobrasil.com.br

Do Início e Encerramento do Leilão: Início da 1ª praça do leilão em 08/08/2025 às 10:10 horas e encerramento da 1ª praça do leilão em 11/08/2025 às 10:10 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça do leilão que se encerrará em 05/09/2025 às 10:10 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pela tabela pratica do TJSP para data da abertura que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bens: Lote 1) Terreno e construção situado na Rua Manoel Dias Fernandes, 233, Jardim Novo Europa, nesta cidade Rancharia/SP, situado na Rua Manoel Dias Fernandes, antiga Rua 16, no Jardim Nova Europa, correspondente a parte do lote 01 da quadra "Z", denominado área "A", com a área de 143,71m², com a seguinte descrição: "Tem início no P.1, localizado na Rua Manoel Dias Fernandes, antiga Rua 16, distaste 7,43m da esquina mais próxima formada pela Rua Francisco Roncon, antiga Rua 13; daí segue em curva numa distância de 7,43m, confrontando com a Rua Manoel Dias Fernandes, antiga Rua 16 até o P.2; daí segue numa distância de 15,47m, confrontando com a Rua

Francisco Roncon, antiga Rua 03 até a P.2A; daí deflete num ângulo interno de $47^{\circ}37'42''$ numa distância de 17,27m confrontando com a área "B", de propriedade de Araci Marques de Oliveira, até o P.4A; daí deflete a direita num ângulo interno de 90° , numa distância de 13,98m, confrontando com o lote 02 até o P.1, ponto inicial, perfazendo assim uma área de $143,71m^2$ ". Conforme informação nos autos, sobre o imóvel encontra-se edificado uma edícula semiacabada. Contribuinte: 793220. Matrícula nº 13.780 do CRI de Rancharia/SP. Avaliação R\$ 60.000,00 (abril/2016).

Lote 2) Terreno e construção situado na Rua Francisco Roncon, 0, Jardim Novo Europa, nesta cidade Rancharia/SP, situado na Rua Francisco Roncon, antiga Rua 13, no Jardim Nova Europa, correspondente a parte do lote 01 da quadra "Z", denominado área "B", com a área de $143,71m^2$, com a seguinte descrição: "Tem início no P.2A, localizado na Rua Francisco Roncon, antiga Rua 13, distante 15,47m da esquina mais próxima formada pela Rua Manoel Dias Fernandes, antiga Rua 16; daí segue num ângulo interno de $132^{\circ}22'18''$ e numa distância de 9,50m, confrontando com a Rua Francisco Roncon, antiga Rua 13 até o P.3; daí deflete num ângulo interno de $47^{\circ}37'42''$ numa distância de 23,67m, confrontando com o Colégio Técnico Agrícola Estadual de Rancharia, até o P.4; daí deflete a direita num ângulo interno de 90° a numa distância de 7,02m, confrontando com o lote 02 até o P.4A; daí deflete a direita num ângulo de 90° , numa distância de 17,27m, confrontando com a área "A", de propriedade de Araci Marques de Oliveira, até a P.2A, ponto inicial, perfazendo assim uma área de $143,71m^2$ ". Conforme informação nos autos, sobre o imóvel encontra-se edificado uma edícula acabada. Contribuinte: 793225. Matrícula nº 13.781 do CRI de Rancharia/SP. Avaliação R\$ 90.000,00 (abril/2016).

Total da Avaliação R\$ 150.000,00 (abril/2016).

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 venda parcial: por questão de economia processual se houver lance pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que tenha sido encerrado o lote individual como vencedor.

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 1º Ofício Cível, ou no escritório dos Leiloeiros Oficiais, 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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Rancharia, 20/05/2025

