

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Ferdinando Correa de Toledo Filho e Suely Tibúrcio dos Reis Toledo, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ. Processo nº 0010314-34.2010.8.26.0073

O Dr. Augusto Bruno Mandelli, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Avaré, 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 06/02/2026 às 10:20 horas e encerramento do 1º leilão em 09/02/2026 às 10:20 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 06/03/2026 às 10:20 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Casa na Rua Tenente Apiaí, 813, com a área construída de 204m², e seu respectivo terreno, desmembrado de maior porção, situado na cidade de Avaré/SP, na antiga Chácara Tinoco, no local atualmente denominado "Jardim Paulista", dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Inicia no marco cravado junto a Rua Tenente Apiaí (referido marco está a 27m de distância da Rua Princesa Isabel), e segue por essa rua a direita a distância de 12m, até atingir o marco divisório de propriedade da vendedora, deflete a direita e segue confrontando com a vendedora a distância de 25m, deflete a direita e segue na mesma confrontação a distância de 25,20m, até atingir o marco cravado junto a Rua Tenente Apiaí, ponto de início destas divisas

e confrontações, encerrando a área de 301m². Contribuinte: 4.153.017.00. Matrícula nº 11.051 do CRI de Avaré/SP. Ônus: Consta no R.6, a hipoteca sobre o imóvel em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ. Débito de IPTU R\$ 62.682,09 (outubro/2022).

Avaliação R\$ 450.000,00 (março/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: 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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor e transparência, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

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, 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 código de processo civil, Avaré, 20/11/2025