

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Jefferson Mendes, bem como seu cônjuge se casado for, bem como do Credor Fiduciário Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Parque Princesa do Vale. Processo nº 1000097-45.2019.8.26.0445

O Dr. Hélio Aparecido Ferreira de Sena, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba, 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](http://www.leilaobrasil.com.br)

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 31/10/2025 às 10:12 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2025 às 10:12 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 28/11/2025 às 10:12 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 no sistema gestor através da internet.

Bem: Direitos pertencente ao executado sobre o Apartamento nº 106 localizado no térreo do Bloco "06", do Condomínio "Edifício Parque Princesa do Vale", situado na cidade de Pindamonhangaba/SP, com frente para a Avenida Padre José Maria Guimarães Alves, composto de sala, dois quartos, um banheiro, cozinha/área de serviço, e a respectiva vaga de estacionamento nº 393, com área privativa coberta de 47,2700m<sup>2</sup> e área comum coberta de 6,5487m<sup>2</sup>, totalizando uma área coberta de 53,8187m<sup>2</sup>, vaga de estacionamento descoberta de 10,3500m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 35,9409m<sup>2</sup>, área real total de 100,1096m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,002133180 no

terreno e nas coisas de uso comum, confrontando, considerando quem da circulação interna do pavimento olha para a entrada do apartamento, pela frente com o hall e a circulação interna, do lado direito com parte do apartamento nº 108, com as áreas externas comuns e com o hall, do lado esquerdo com parte do apartamento nº 104, com a circulação interna e com as áreas externas comuns, e no fundo com as áreas externas comuns. Contribuinte: SE210204035166. Matrícula nº 61.876 do CRI de Pindamonhangaba/SP. Ônus: Consta no R.4, a alienação fiduciária do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.7, a penhora dos direitos sobre o imóvel pelo processo nº 1000097-45.2019.8.26.0445 da 3ª Vara Cível de Pindamonhangaba. Débitos informados pelo exequente R\$ 17.384,14 (março/2024).

Avaliação R\$ 86.626,42 (agosto/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: 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, 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 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 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro 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](mailto: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. Pindamonhangaba, 20/05/2025