

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Garcia & Cabral Ltda e outros, expedidos nos autos da ação de Execução de Títulos Extrajudicial – Contratos movidos por Banco do Brasil S.A, Processo Nº 0000799-41.2006.8.26.0452

O Dr. Tadeu Trancoso De Souza, juiz de Direito da 2ª Vara, do Foro de Piraju, 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 eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:35 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:35 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 15/12/2025 às 10:35 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% e deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: (50% do imóvel na Rua 15 de novembro), lote nº 02, Terreno na Rua 15 de Novembro, sem construção, situado na cidade de Sarutaia, com frente para a Rua 15 de novembro, onde mede 17,20 metros, à direita confronta com Tiago Candido dos Nascimento, mede 19,00 metros, à esquerda confronta com a rua 12 de outubro e mede 19,00 metros, e nos fundos confronta com a área de nº 01, onde mede 17,20 metros, perfazendo o total de 326,80m². Matrícula nº 9.874 CRI de Piraju. Contribuinte 0.10.32.44. Ônus: Consta na R.4 penhora do processo 201/2006 da 1ª Vara Cível de Piraju. Consta na Av.5 penhora do processo 796-86.2006 da 1ª Vara Cível de Piraju. Consta na A.6 penhora do processo 00007994120068260452 da 2ª Vara Cível de Piraju. Avaliação R\$ 180.000,00 (dez/2024).

Avaliação da parte R\$ 90.000,00 (dez/2024).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com o 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 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.

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 artigos 901 e 903 do código de Processo Civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, São Paulo / SP, 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 presente 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, Piraju, 05/05/2023. Será o presente 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, NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Piraju, 13/09/2025