

Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel e para conhecimento de eventuais interessados e intimação de Douglas de Paula Silva, Ednéia Rosa da Silveira de Paula e Silva, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Interpretação / Revisão de Contrato movida por Rios Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 0000174-06.2020.8.26.0229

A MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro de Hortolândia, Estado de São Paulo, Dra. Marta Brandão Pistelli, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP 1085, 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 de leilões eletrônico, www.leilaoBrasil.com.br, para lances diretamente na plataforma através da internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 30/01/2026 às 10:17 horas e encerramento do 1º leilão em 02/02/2026 às 10:17 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 27/02/2026 às 10:17 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Casa na Rua José de Paula Filho, nº 500, todos os direitos que o executado possui sobre todas as benfeitorias, edificações e melhoramentos existentes sobre o lote do terreno 34, Quadra H, Loteamento Jardim das Figueiras II, Hortolândia/SP. Consta no laudo do perito: Localização: Rua José de Paula Filho (antiga Rua 2), nº 500, no Jardim das Figueiras II – Hortolândia. Descrição do perito:

Trata-se de um Lote de Terreno de n.º 34, da Quadra H, do Jardim das Figueiras II, com 10,00 metros de frente para a Rua José de Paula Filho, n.º 500 e 25,00 metros da frente aos fundos dos dois lados, com área de 250,00 m², onde foi edificada uma residência na frente, contendo abrigo para autos, sala de estar/tv, cozinha e uma copa separados por um balcão, dois dormitórios, um banheiro social e uma suíte, em piso tipo porcelanato, laje toda, em bom estado de conservação, faltando apenas uma demão na pintura externa. Avaliação R\$ 829.457,00 (fevereiro de 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, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a trinta parcelas mensais e consecutivas. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o arrematante atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para 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 providências 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: Não consta dos autos recursos pendentes de

julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos Artigos 901, § 1º e Art. 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, 2421, São Paulo - SP. ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 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. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Hortolândia. 16/11/2025