

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de World Stream Turismo Limitada EPP, Duílio Parazzoli, bem como de sua esposa Jucyara Molina Parazzoli, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Santander (Brasil) S/A. Processo nº 1058410-74.2013.8.26.0100

O Dr. Guilherme Santini Teodoro, Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que a leiloeira oficial, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, 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 para lances pela internet:

Do início e encerramento do Leilão: início da 1ª praça em 04/07/2025 às 10:31 horas e encerramento da 1ª praça em 07/07/2025 às 10:31 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça do leilão que se encerrará em 01/08/2025 às 10:31 horas, eventuais lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões, www.leilaobrasil.com.br, e serão submetidos para apreciação do MM. Juízo ao final.

Bem: Chácara na Rua Benedito Higino Machado nº 200, com 13.467 m², composto pelos lotes de terreno de nºs 3, 4, 5, 6 e 7, da quadra K, do loteamento "Parque das Videiras", bairro Maracanã ou Caiçara, distrito e município de Jarinu/SP, com área total de 13.467 m², ou 1.34.67 has, medindo 123,80m de frente para a Rua 1, 103m no lado direito visto da Rua; 133,50m nos fundos e 107m no lado esquerdo, confrontando na mesma ordem com o lote nº 2, pelo córrego e lote 8. Cadastro Municipal nº 0080.011.0003.10 (lotes 3 e 4) e nº 0080.011.0005.10 (lotes 5, 6 e 7). Matrícula nº 544 do CRI de Atibaia/SP. Informações do Perito: O imóvel possui 12 benfeitorias: 1)

Casa sede com área construída de 299,80 m². Casa do caseiro com área construída de 97,65m², composta por área de serviço, sala de estar, cozinha, banheiro e 3 dormitórios. 2) composta por área de serviço, cozinha, despensa, sala de estar, sala de jantar, 4 dormitórios. sendo um deles suíte, 2 banheiros, churrasqueira, sauna e vestiário com banheiro. 3) Piscina, com área construída de 40m². Capela, com área construída de 8m². 5) Salão de jogos, com área construída de 206,40m², composto por cozinha, depósito, mezanino, banheiro e dormitório. 6) Galpão, com área construída de 100m². 7) Canil, com área construída de 28m². 8) Depósito de lenhas, com área construída de 60m². 9) Gaiolas, com área construída de 70m². 10) Baias, com área construída de 70m². 11) Edificação de apoio, com área construída de 30m². e 12) Galinheiro, com área construída de 6m². Matrícula nº 544 do CRI de Atibaia - SP. Ônus: Consta na Av.9 e Av.10 Hipoteca em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Consta na R.11 Hipoteca em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Consta na Av.12 penhora exequenda. Consta na Av.14 penhora do processo 0010299-77.2017.5.15.0105 da Vara do Trabalho de Campo Limpo. Débito no valor de R\$ 445.247,74 (novembro/2024) junto a Prefeitura Municipal, fls 1254/1255.

Avaliação R\$ 2.385.000,00 (abril/2018). Valor atualizado R\$ 3.499.887,52 (abril/2025).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilao: 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 depositada nos autos

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 constam recursos ou causa pendente 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 30º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 / Whats App 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, São Paulo, 10/04/2025