

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel abaixo descrito e para intimação de Flávia Regina Gonçalves, Fábio Luiz Gonçalves e José Luiz Gonçalves, bem como de Therezinha de Lurdes Sanflorian Gonçalves e do usufruto em favor de Jose Luiz Gonçalves e Therezinha de Lourdes Sanflorian Gonçalves e da nua propriedade em favor de Flavia Regina Gonçalves casada com Claudimar Izildo Segatelli, expedido nos autos da ação de Alienação Judicial movida por Claudimar Izildo Segatelli. Processo Nº 0002363-54.2022.8.26.0368

A MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara, do Foro de Monte Alto, Estado de São Paulo, Dra. Juliana Francini dos Reis Costa, na forma da Lei, etc.

Faz Saber que o Leiloeiro(a) Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará à leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 20/03/2026 às 10:21 horas e encerramento do 1º leilão em 23/03/2026 às 10:21 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 17/04/2026 às 10:21 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), através da internet.

Bem: Casa na Avenida John Kenedy, Nº 146, com 143,59 m² de área construída, coberta de telhas, situada nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no Novo Jardim Santana, com frente para a Avenida John Kenedy, Nº 146, tendo 143,59 m² de edificação e seu respectivo terreno que mede 11 (onze) metros de frente por 22 (vinte e dois) metros da frente aos fundos, consistente do lote nº 7 (sete), da quadra DN, com a área de 242,00 m², confrontando-se pela frente coma referida Avenida, pelos lados com Maria Martins e Antônio

Candido e nos fundos com José Antônio de Oliveira e quem de direito. Matrícula nº 443 do CRI de Monte Alto. Ônus: Consta na R.4 venda da nua propriedade. Consta na R.5 usufruto em favor de Jose Luiz Gonçalves e Therezinha de Lourdes Sanflorian Gonçalves. Consta na R.7 adjudicação de 9,83% da nua propriedade em favor de Flavia Regina Gonçalves casada com Claudimar Izildo Segatelli.

Avaliação R\$ 250.000,00 (fevereiro/2023).

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 constam 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, 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](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. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Monte Alto, aos 28 de agosto de 2025.