

Edital - 1ª e 2ª leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do réu Elisa Regina Ferreira Frigo e outro, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Adjudicação Compulsória movida por Diego Luiz Ferreira Ianili e outro em face de Elisa Regina Ferreira Frigo e outro, Processo nº 0002224-05.2022.8.26.0368

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara, do Foro de Monte Alto, Estado de São Paulo, Dr(a). Adriano Pugliesi Leite, na forma da Lei, etc.

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Leiloeiro, Irani Flores JUCESP nº 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, [ww.leilaobrasil.com.br](http://ww.leilaobrasil.com.br)

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 08/08/2025 às 10:30 horas e encerramento do 1º leilão em 11/08/2025 às 10:30 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 05/09/2025 às 10:30 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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: Terreno situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "Jardim Bela Vista – Plano B", consistente do lote nº 40 da quadra C, com frente para a Rua Artur Esteves de Lima, nº 200, medindo 360,00 metros quadrados, ou sejam, 12,00 metros de frente com igual medida nos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida Rua; pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 39; pelo lado direito com o lote nº 41; e nos fundos com o lote nº 11, todos da mesma quadra. Contribuinte: 8.886. Matrícula nº 25.942 do CRI de Monte Alto/SP. Avaliação do terreno e construção não acabada

(metragem não informada): R\$ 240.000,00 (maio de 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 pago diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código e processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante diretamente no site do TJSP, através do link: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>.

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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil 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.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Monte Alto, aos 26 de junho de 2025.