

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 MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, do Foro de Monte Alto, Estado de São Paulo, Dr 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, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br)

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 13/03/2026 às 10:32 horas e encerramento do 1º leilão em 16/03/2026 às 10:32 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 10/04/2026 às 10:32 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 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: 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 a vista e prazo não 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 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, 08/09/2025