

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Miguel Matias Benyhe, bem como sua esposa Maria Aparecida de Fatima de Faria Benyhe e dos terceiros interessados Maciel Faria Benyhe, Elaine Valetin da Silva Benyhe, Atílio Faria Benyhe, Guilherme dos Santos Benyhe, Thiago da Silva Benyhe e Larissa da Silva Benyhe, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requerem Espólio de Helena Benyhe (representado por Fernando Benyhe), Iolanda Benyhe, Maria Helena Benyhe, Inez Benyhe Alves, Gildete Benyhe, Irene Benyhe e Fernando Benyhe. Processo nº 0008123-74.2004.8.26.0348

O Dr. José Wellington Bezerra da Costa Neto, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Mauá, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará 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 eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 08/08/2025 às 10:07 horas e encerramento do 1º leilão em 11/08/2025 às 10:07 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 10:07 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: O terreno com a área de 3.331,25m², situado no lugar antigamente denominado Itrapoá ou Campininha, perímetro urbano de Iupeba e Comarca de Ribeirão Pires/SP, constituído pela gleba nº 6, da planta de partilha de espólio de Cosmo Rigo, medindo 26,75m de frente para a Rodovia Índio Tibiriçá, por 131m, da frente aos fundos, do lado direito de quem da estrada olha para o terreno, onde confronta com a

gleba nº 7, atribuída a Constantino Rigo, e 118m do lado esquerdo, onde confronta com a gleba nº 5, atribuída a Aparecida Mafalda Rigo Rezende, tendo 29,20m nos fundos, onde confronta com o córrego Itrapoá. Contribuinte: 431.51.22.0092.00.0000 / 2004970. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ R\$ 204.071,76 (junho/2025). Matrícula nº 17.160 do CRI de Ribeirão Pires/SP. Ônus: Conforme o R.9 da matrícula, Miguel Matias Benyhe e Maria Aparecida de Fatima de Faria Benyhe fizeram a doação do imóvel em favor de Maciel Faria Benyhe, Elaine Valetin da Silva Benyhe, Atílio Faria Benyhe, Guilherme dos Santos Benyhe, Thiago da Silva Benyhe e Larissa da Silva Benyhe. Conforme a Av.10 da matrícula, foi declarada a ineficácia da doação da parte pertencente de Miguel Matias Benyhe sobre o imóvel (R.9) por fraude à execução no processo nº 0008123-74.2004.8.26.0348 da 4ª Vara Cível de Mauá. Conforme a Av.11 da matrícula, a parte ideal do imóvel foi penhorado no processo nº 0008123-74.2004.8.26.0348 da 4ª Vara Cível de Mauá. Conforme a Av.12, o imóvel está vinculado ao projeto de construção de um galpão. Débitos da execução: R\$ 1.466.231,83 (dezembro/2024). Avaliação: R\$ 1.688.400,68 (julho/2025).

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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando

incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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

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, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado 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.

Dos Coproprietários: Nos termos da decisão do MM. Juiz, fica reservada a quota parte do valor da arrematação depositada nos autos pelo arrematante, ao eventual coproprietários(as) ou cônjuges alheio à execução, conforme Art. 843 do CPC.

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 CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º 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.

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. Mauá, 10/07/2025.