

Edital de 1ª e 2ª praça de bem imóvel e para intimação de Hélio Fernandes Garcia e Eleni Aparecida Mora Garcia, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Branco do Brasil - PREVI, Processo 1005606-39.2014.8.26.0248

O Dr. Sérgio Fernandes, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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 eletrônico, www.leilaoBrasil.com.br para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em início do 1º leilão em 20/03/2026 às 10:16 horas e encerramento do 1º leilão em 23/03/2026 às 10:16 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 17/04/2026 às 10:16 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa e Terreno na Rua Sorocaba, 527, (folha 426), lote sob o nº 16, da quadra B, situado no loteamento denominado "Jardim América – CEP 13339-390, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 12 metros de frente para a Rua Juriti igual medida nos fundos, onde divide com o lote nº 10; por 30 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 15, de outro com o lote nº 17, com 360m². Consta na Av.8 a construção de um prédio residencial que recebeu o número 219 da Rua Juruti, com 123,00m² de área construída. Matrícula nº 19.800 do CRI de Indaiatuba. Ônus: Consta na

R.10 Hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI. Consta na Av.12 penhora exequenda. Dívida informado pelo exequente no valor de R\$ 1.555.637,01 (junho de 2021).

Avaliação R\$ 659.000,00 (julho 2021). Avaliação R\$ 824.656,48 (Jul/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 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 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.

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 Artigos 901, § 1º e Art. 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, 2421, CEP 01311-300, São Paulo – 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, Indaiatuba, 25/11/2024