

Edital de 1^a e 2^a 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 2^a 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 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 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 visitações 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 N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Indaiatuba, 25/11/2024