

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Severina Silva de Almeida, bem como dos coproprietários Lindalva Oliveira da Silva, José Leandro de Castro Júnior e Guilherme da Silva Bahiano, expedido nos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível, que lhe requer Natalino Pereira de Castro. Processo nº 0001336-75.2018.8.26.0368

A Dra. Suellen Rocha Lipolis, Juíza de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP nº 1085, 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 21/02/2025 às 10:52 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:52 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 21/03/2025 às 10:52 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Direitos da quota parte correspondente a 25% que a executada Severina Silva de Almeida possui sobre o imóvel situado na Rua Pará, nº 131 (ou 137) - Jd. Paulista II, neste Município de Monte Alto, Matriculado no C.R. I. local sob nº 17.708, terreno situado nesta cidade, comarca de Monte Alto, no "Jardim Paulista", consistente do lote 02 da Quadra 17, com frente para a Rua Pará, medindo 150,00 m<sup>2</sup> com 06 metros de frente, com igual medida nos fundos, por 25 metros da frente aos fundos, de ambos os lados e suas confrontações descritas na Matrícula nº 17.708, fls. 01, livro 02 do R.G. do C.R.I. local. Cadastro

Municipal nº 14.889. Sobre este terreno foi construído um imóvel residencial de tijolos, coberta de telhas, com forro, contendo 02 cômodos e um banheiro, que se encontra nas seguintes condições: um banheiro em péssimas condições e sem revestimentos, janelas e portas enferrujadas com os vidros quebrados, sem muro na frente do imóvel e sem contra piso na frente do imóvel, sem relógio da CPFL e hidrômetro Sabesp; paredes com infiltração e pintura descascada em péssimo estado, forro com infiltração em mau estado; chão do imóvel somente com contra piso e sem revestimento; sem fiação. Avaliação de 100% R\$ 65.000,00.

Avaliação da quota parte (25%) valor de R\$ 16.250,00 (junho de 2023).

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 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: 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 arts. 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 arts. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, 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. Monte Alto, 29/11/2024.