

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Auto Posto Ferracini e Souza Ltda, Nivaldo de Souza e Mara Cristina Silva Souza, bem como dos coproprietários Dirce Ferracini da Silva, espólio de Márcio José da Silva (representado por Rebeca Alva Silva e Taiane Alva Silva), Selma Lopes Alva Silva, Marcos André da Silva, Marcia Regina Barbirato Silva, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Raízen Combustíveis S/A. Processo nº 0001753-98.2019.8.26.0010

A Dra. Ligia Maria Tegao Nave, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 05/09/2025 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2025 às 10:00 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 03/10/2025 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 90% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertados diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa sob nº 552, antigo nº 536, da Rua dos Meninos, na cidade e comarca de São Caetano do Sul/SP, com seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 18, da quadra nº 11, da planta do bairro Vila Marlene, localizado no lado direito da Rua dos Meninos, de quem vai da Rua Juruá para a Rua Capivari, distante 99,50m da esquina desta, medindo 8m de frente para a Rua dos Meninos, por 27m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área total de 216m²,

confrontando de ambos os lados com Miguel Ignacio Curi e sua mulher Malvina Chammas Curi, e nos fundos com Francisco Canger ou sucessores. Contribuinte: 12.033.0018. Matrícula nº 24.869 do 2º CRI de São Caetano do Sul/SP. Ônus: Consta na Av.7, a penhora da parte ideal de 1/6 do imóvel pelo processo nº 0001753-98.2019.8.26.0010 da 2ª Vara Cível de Ipiranga. Consta na Av.9, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0001425-88.2012.5.02.0025 da 25ª Vara do Trabalho de São Paulo.

Avaliação R\$ 1.015.839,14 (janeiro/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 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 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.

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.

Dos Coproprietários: Nos termos da decisão da MM. Juíza, fica reservado a quota parte aos terceiros interessados pelo artigo 843 do CPC do valor da arrematação depositada nos autos pelo arrematante.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º 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. São Paulo, 30/06/2025