

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Gisele Manella e Pedro Lucinio Junior, bem como da promitente vendedora Damha Urbanizadora e Construtora Ltda e dos terceiros interessados Fernando Alves Leal, Melissa Traico Tosco, Andreia Carla Alves de Oliveira, Júlio César Ramos Falcão, Total Imóveis Ltda e Odair Marcelo de Oliveira, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Neuza Ribeiro de Araujo. Processo nº 0045526-30.2007.8.26.0071

A Dra. Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Bauru, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões para lances através da Internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/03/2025 às 10:18 horas e encerramento do 1º leilão em 17/03/2025 às 10:18 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 11/04/2025 às 10:18 horas, não sendo aceito lances inferiores a 85% do valor da avaliação para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Os direitos que pertencentes aos executados sobre o Prédio térreo residencial com área de 450 m², situado a Avenida Presidente Ernesto Geisel nº 1264, quadra H, lote 06, Parque São Miguel, na Cidade de São José do Rio Preto/SP, constituído de uma sala ampla, cinco quartos, todos com banheiro, uma área nos fundos e um banheiro e espaço próprio para instalação de piscina, piso em porcelanato, feito de tijolos, coberto de telhas, com laje, imóvel cercado por muros de

tijolos, com portão eletrônico e social e demais benfeitorias existentes. Matrícula-mãe nº 62.900 do 1º CRI de São José do Rio Preto/SP. Dívida informada pela Prefeitura Municipal no valor de R\$ 18.571,23 (Mar/2024).

Avaliação R\$ 650.000,00 (setembro/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 paga diretamente à leiloeira.

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, 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 índice 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 art. 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 art. 901 e 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 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. Bauru, 24/05/2024