

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 19/09/2025 às 10:07 horas e encerramento do 1º leilão em 22/09/2025 às 10:07 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 17/10/2025 às 10:07 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: Predio na Avenida Presidente Ernesto Geisel, (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: 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. 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, aos 28 de março de 2025.