

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Gilson Dias Ramos e Benedito de Lima, bem como do interessado Alcides Luiza De Franca e Helena de Oliveira França expedido nos autos da ação de Nunciação de Obra Nova, que lhe requer Emília Lima da Silva. Processo nº 0008532-29.2015.8.26.0198

O Dr. Luiz Gustavo Rocha Malheiros, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Franco da Rocha, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que a leiloeira oficial, a 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 no portal de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), para lances diretamente no sistema gestor através da internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 20/03/2026 às 10:25 horas e encerramento do 1º leilão em 23/03/2026 às 10:25 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 10:25 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: terreno (Os direitos sobre um terreno situado à Estrada Vargem Grande), lote 17, quadra "H", do loteamento denominado "Vila Carmela Eleutéria de Túlio" (primeira Gleba), em zona urbana na Comarca e Município de Franco da Rocha, com área de 302,50 m<sup>2</sup>, medindo 13,00 m para a Estrada Vargem Grande, da frente aos fundos do lado de quem da referida Estrada olha para o imóvel, mede 29,00 m, confinado com o lote 16, do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 31,00 m, confinando com o lote 18, e nos fundos, mede 7,50 m, confinando com o lote 26 todos da mesma quadra. Av. 01. A Estrada Vargem Grande passou a ser denominada Avenida das

Saudades. Matrícula: 33.773 do CRI de Franco da Rocha. Ônus: Consta na Av.3 penhora exequenda.

Avaliação R\$ 845.000,00 (outubro de 2019).

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: Sobreindo 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 CPC.

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 não poderá ser feito por prazo superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJSP, as parcelas mensais deverão ser pagas mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio arrematante diretamente no site do TJSP; <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>, atentar para o disposto no artigo 895 do código de processo civil.

**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:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a subrogação ocorre sobre o respectivo preço) e Artigo 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 Artigos 901, § 1º e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 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, São Paulo, 16/06/2023