

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de José de Souza Coelho e Cristina Maria C Coelho, bem como do terceiro interessado Gilberto Rigamonti, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Carolina de Cássia Yunes e Rosangela Yunes Selegatto. Processo nº 0000059-63.1998.8.26.0129

O Dr. Tiago Henrique Grigorini, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Casa Branca, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores JUCESP nº 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 eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/02/2025 às 10:10 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:10 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 10:10 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% 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: Uma área de terras, com 70.800 (setenta mil e oitocentos metros quadrados) destacada da antiga chácara São José, situada nesta cidade de Casa Branca, margeando a estrada de rodagem Santa Cruz das Palmeiras-Mococa, com as seguintes características e confrontações: começa num ponto situado a 200,00 (duzentos) metros da cerca da Cia. Moagiana, onde existe um marco de concreto; desse ponto segue em reta medindo 103,80 (cento e três metros e oitenta centímetros) até encontrar novo marco de concreto; desse ponto fazendo ângulo à esquerda, segue em reta 422,00 (quatrocentos e vinte e dois metros) até atingir outro marco de concreto, aí, faz, novamente ângulo e segue

em linha reta, medindo 105,00 (centro e cinco) metros, indo atingir a cerca que margeia a estrada da D.E.R., onde existe outro marco; daí, segue na distância de 500,15 (quinhentos metros e quinze centímetros) acompanhando a curvatura da cerca do D.E.R., até o ponto de partida, confinando com a referida estrada e terras de Ângelo de Tal, na qual área foi construído um restaurante com posto de gasolina e lubrificantes para autos, denominado Motel Casa Branca. Consta na matrícula do imóvel que foi construído um restaurante com posto de gasolina e lubrificantes para autos, denominado Motel Casa Branca.

Contribuinte: 01.03.025.0416.001

Matrícula nº 1828 do CRI de Casa Branca / SP.

Ônus: Consta na Av.9 Hipoteca em favor da Esso Brasileira de Petróleo S/A. Consta na Av.11 que foi desapropriado uma gleba de terras com a área de 3.945,668 metros quadrados, passando o presente imóvel a ter uma área de terras de 66.854,332 metros quadrados. Consta na Av.13 penhora do processo 129.01.1997.000084-7. Consta na Av.14 Penhora do processo 129.01.2008.00233-1. Consta na Av.15 e Av.20 Penhora do processo nº 129.01.1997.000079-7. Consta na Av.16 penhora do processo nº 129.01.2001.000330-5. Consta na Av.17 penhora do processo 129.01.2010.005965-8. Consta na Av.18 penhora do processo nº 129.01.2002.002264-1. Consta na Av. 19 penhora do processo 129.01.1998.000117-2. Consta na Av.21 penhora do processo 0004054-25.2014. Consta na Av.22 penhora do processo 1001922702017.

Avaliação R\$ 5.200.000,00.

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 a Leiloeira.

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, 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; exceto os que se enquadrem nos arts. 130, § único do CTN e art. 908, §1º do CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP, 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, 03/12/2024.