

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Braz Amorim & Cia Ltda ME, Hilda da Silva Braz e Leonardo Marcel Braz Amorim, bem como seus cônjuge se casados forem, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco do Brasil S/A. Processo nº 1003127-95.2021.8.26.0032

O Dr. Marcelo Yukio Misaka, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Araçatuba, 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 07/03/2025 às 10:45 horas e encerramento do 1º leilão em 10/03/2025 às 10:45 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 04/04/2025 às 10:45 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: A Unidade Autônoma, denominada "Apartamento sob nº 303", localizado no 2º andar do Edifício "Condomínio Residencial Gabrielle", implantado no lote "A" da Quadra nº 67, Bairro Vila Nova, na Cidade de Três Lagoas/MS, composta de: dois quartos, uma área de serviço, um banheiro, uma cozinha, um living e uma sacada, com área total de 63,42m², sendo 57,72m² de área privativa e 5,70m² de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,0713 (7,13%), que corresponde a uma área de 89,1250m². Possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte confronta com os Lotes 05, 06, 07 e 08, ao Sul confronta com o Hall social e escadaria, a Leste (nascente) confronta com o Apartamento 304 e a

Oeste (poente) confronta com os Lotes 09 e 11. Apartamento localizado nos fundos do edifício, à direita de quem da Rua Manoel Rodriguez Artez olha para o prédio. O terreno em que se assenta o edifício com as seguintes metragens e confrontações: mede de frente 25m, confrontando com a Rua Manoel Rodrigues Artez, 50m pelo lado esquerdo, que confronta com o Lote 14, 25m nos fundos onde confronta com os lotes 09 e 11, e 50m pelo lado direito onde confronta com os Lotes 05, 06, 07 e 08, formando a área total do 1.250m². Contribuinte: 2.04.067.0010.00303. Matrícula nº 48.980 do 1º CRI de Três Lagoas/MS. Ônus: Consta na Av.4, a penhora do imóvel pelo processo nº 5000327-46.2020.4.03.6107 da 2ª Vara Federal de Araçatuba. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 1020249-24.2021.8.26.0032 da 2ª Vara Cível de Araçatuba.

Avaliação: R\$ 203.578,66 (novembro/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 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 índices do TJSP, as parcelas mensais deverão ser pagas 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 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 5º 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.
Araçatuba, 03/12/2024