

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 13/06/2025 às 10:13 horas e encerramento do 1º leilão em 16/06/2025 às 10:13 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 11/07/2025 às 10:13 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: Apartamento 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: 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 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