

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Rosana Rocco Corrêa, bem como de Reinaldo Corrêa, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Milton Sérgio Corrêa. Processo nº 1005678-18.2024.8.26.0008

O Dr. Erasmo Samuel Tozetto, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sra. Leiloeira Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 902, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/05/2025 às 10:09 horas e encerramento do 1º leilão em 02/06/2025 às 10:09 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 27/06/2025 às 10:09 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Terreno constituído pelo lote Nº 09, da quadra 23, do loteamento denominado Instância Climática Atalaia, em Jaguaribe / Campos do Jordão com a área de 2.690,00m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: frente para a Avenida Atalaia, mede 21,20m<sup>2</sup>, do lado direito confronta com uma viela, onde mede 66,20m<sup>2</sup>, do outro lado confronta com o lote nº 08, onde mede 62,50m<sup>2</sup> e, nos fundos, confina com o lote nº 10, onde mede 43,50m<sup>2</sup> e com o lote nº 11, onde mede 11m<sup>2</sup>. Contribuinte: 01.342.009 Matrícula nº 405 do CRI de Campos do Jordão-SP. Ônus: Consta na Av.11 penhora exequenda.

Avaliação R\$ 300.000,00 em outubro de 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 depositada nos autos.

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 atualizadas pela tabela pratica do TJSP acrescido juros mensais de 1% ao mês (um ponto porcentual), 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 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Dagmar Conceição de Souza 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](mailto: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, 21/03/2025