

Edital de 1º e 2º leilão de fração ideal de bem imóvel e para intimação de Carlos Roberto de Oliveira, Antônio Marcelino de Oliveira bem como de Luciano Abramo Ciambelli, e ainda dos coproprietários: Maria Antônia de Oliveira e Silva, Rosana Claudia de Oliveira Possobom, Carlos Roberto Possobom, Sonia Cristina de Oliveira, Luiz Antonio de Oliveira, Andrea Vitor de Oliveira, e do Credor Hipotecário Banco Bradesco S/A. expedido nos autos da ação de cumprimento de sentença, que lhe requer Posto Santa Luzia de Rancharia Ltda. Processo nº 0000198-93.1998.8.26.0491

O Dr. Maiara Leite Cardoso Kravchychyn, Juíza de Direito da 1ª Cível do foro de Rancharia, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº792, 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 31/01/2024 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 03/02/2025 às 10:05 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 28/02/2025 às 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura d leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: A parte ideal pertencente ao Sr. Carlos Roberto de Oliveira correspondente a 20% de uma propriedade rural, neste município, denominada "Fazenda Santa Luzia", na Fazenda Rancharia, com a área de 31,1795 alqueires ou sejam 75,45,439 háas, de terras, contendo de benfeitoria 3 casas de madeira e 2 tulhas, ambas cobertas de telhas e 1 mangueira para gado e dentro das seguintes confrontações: pela cabeceira com Joaquim Antônio da Silva; de um lado , com a Antônio Marcelino de Oliveira e Miguel France de Melo; de outro com José da

Conceição Oliveira; e pelo fundo, com o Ribeirão dos Campos. Fiel depositário da parte ideal, Sr. Abramo Luciano Ciambelli. Matrícula nº 864 do 1º CRI de Rancharias/SP.

Ônus: Consta na Av.8 e Av. 9 Hipoteca em favor de Banco Bradesco S/A. Consta na Av.10 Atualização de cadastro do imóvel do INCRA, PASSANDO A SER- 626.201.005.495-4 com a denominação de Fazenda Santa Luzia. AV.13 Consta Penhora na parte ideal 1/5 (um quinto) igual a 20% do imóvel objeto desta matrícula pertencente a Carlos Roberto de Oliveira, Execução Fiscal nº 0000960-49.49.2010.403.6122 na 1ª vara federal de Tupã. AV.14 Consta Penhora na parte ideal 1/5 (um quinto) igual a 20% do imóvel objeto no processo 0000198993.19998.8.26.0491 na 1ª vara de Rancharias, no qual figura como exequente, Luciano Abramo Ciambelli, executado Carlos Roberto de Oliveira. AV.15 Consta Penhora na parte ideal 1/5 (um quinto) igual a 20% do imóvel objeto no processo 0001771-13.2021.8.26.0637, como exequente Sandra Regina de Toledo, é executado Carlos Roberto de Oliveira.

Total de R\$ 5.924.105,00. Avaliação de 20% R\$1.184821,00

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 ao Leiloeiro. em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento), sobre o valor da avaliação e será

paga pelo adjudicante. Em caso de remissão e acordo a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será pago pelo executado

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 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, 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 1º 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. São Paulo, 22/11/2024