

Edital de leilão de hasta única dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Grassieli Marcelina da Rocha, bem como seu cônjuge se casada for e da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Residencial Viviane (representado por Clodoaldo Roberto dos Santos França). Processo nº 0000990-27.2018.8.26.0077

O Dr. Eric Douglas Soares Gomes, Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Birigui, 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 edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do leilão em 22/09/2025 às 10:09 horas e encerramento do leilão em 17/10/2025 às 10:09 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Os direitos que a executada possui sobre o Apartamento nº 02, localizado no Térreo do Bloco 6 do Condomínio Residencial Viviane, localizado na Rua Ivan Giorjão nº 11, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, contendo uma sala de estar, dois dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, uma vaga de garagem coberta, com área útil de 44,375m², área comum de 18,1715m², totalizando 62,5465m², cabendo-lhe portanto, uma fração ideal do terreno de 0,0078125, confrontando pela frente com o Bloco 05, pelo lado direito com o estacionamento 05, pelo lado esquerdo com os apartamentos finais 1, pelos fundos com os apartamentos finais 4. Contribuinte:

01.06.064.0091. Matrícula nº 61.112 do CRI de Birigui/SP Ônus: Consta na Av.4, a alienação fiduciária do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na Av.5, a penhora dos direitos do imóvel pelo processo nº 1501440-56.2019.8.26.0077 do Serviço Anexo da Fazenda de Birigui. Débitos condominiais informados pelo exequente: R\$ 47.530,74 (outubro/2023).

Avaliação: R\$ 84.735,09 (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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, 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 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 art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o Ofício do Juizado Especial 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. Birigui, 17/12/2024