

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Arroz Luso Comercio de Cereais Ltda e Antonio Marques Correia, bem como sua esposa Alessandra Paes de Proença Correia e dos terceiros interessados Rubens Bernardo de Lima, Sidônio Freitas Veloza Filho, Carmem Lucia Correia Veloza, Mário Antonio Carvalho Linares e Nilva Solange de Menezes Linares, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal, que lhe requer União Federal – PRFN. Processo nº 0000254-87.2002.8.26.0491

A Dra. Karina Akemi Nakayama, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Rancharia, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os Leiloeiros Oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 / Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, 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 1º leilão em 11/04/2025 às 10:32 horas e encerramento do 1º leilão em 14/04/2025 às 10:32 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 09/05/2025 às 10:32 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: A Casa nº 380, com 276,02m² de área construída, e seu respectivo terreno com área de 450m², na cidade de Rancharia/SP, situado à Rua Alan Kardec, (antiga Rua Joaquim Pereira de Carvalho), medindo 15m de frente, por 30m da frente aos fundos, sem benfeitorias, confrontando-se, pela frente com a citada Rua Alan Kardec, por um dos lados e pelos fundos com Antonio de Freitas Correia, por outro lado com João Francisco Santiago Fernandes. Contribuinte: 553.750. Matrícula nº 2.774 do CRI de Rancharia/SP. Ônus: Conforme o R.10, o executado vendeu o imóvel

para Sidônio Freitas Veloza Filho e Carmem Lucia Correia Veloza. Conforme o R.12, os terceiros Sidônio Freitas Veloza Filho e Carmem Lucia Correia Veloza alienaram o imóvel para Mário Antonio Carvalho Linares e Nilva Solange de Menezes Linares. Consta na Av.13, a ineficácia da alienação sob o R.10 por fraude à execução pelo processo nº 0000254-87.2002.8.26.0491 da 1ª Vara Cível de Rancharia. Consta na Av.14, a penhora do imóvel pelo processo nº 0000254-87.2002.8.26.0491 da 1ª Vara Cível de Rancharia.

Avaliação: R\$ 516.585,83 (fevereiro/2025).

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 aos Leiloeiros Oficiais.

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 1º Ofício Cível, ou no escritório dos Leiloeiros Oficiais, 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.
Rancharia, 31/01/2025