

### 3ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba

Edital de 1º e 2º leilão da Parte Ideal de (50%) bem imóvel e para intimação de Elizete Paiva Reis, bem como dos terceiros interessados Rodrigo Alonso Barchetta e Gilberto Pestana Garcia Munhoz, expedido nos autos da ação Cumprimento de sentença que lhe requer Lucas Guimaraes de Moraes Processo nº 0000486-42.2022.8.26.0445

O Dr. Hélio Aparecido Ferreira De Sena, juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba, 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 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 22/04/2025 às 10:11 horas e encerramento do 1º leilão em 25/04/2025 às 10:11 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 16/05/2025 às 10:11 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: Parte ideal de (50%) Lote de terreno nº 4, da quadra "15" do loteamento denominado "Real Ville", "Setor Residencial", situada nesta cidade, no bairro da Mombaça, com as seguintes medidas e confrontações: mede 15,01m (quinze metros e um centímetro) de frente em arco de curva circular com raio de 161,50m (cento e sessenta e um metros e cinquenta centímetros) em concordância dos alinhamentos da Avenida Um (1); 33,62m (trinta e três metros e sessenta e dois centímetros) no lado direito, confrontando com o lote nº 03; 33,62m (trinta e três metros e sessenta e dois centímetros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05, 15,05m (quinze metros e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com os lotes nºs 15 e 16 encerrando a área de 508,50m<sup>2</sup> (quinhentos e oito metros e cinquenta e décimo metro

quadrados), Costa no Auto de Avaliação de fl.48 o endereço do imóvel: Avenida Manoel Marcondes de Oliveira Melo nº 526, Real Villa. Depositário: Lucas Guimarães Moraes. Matrícula nº 43.092 do 1º CRI de /Pindamonhangaba. Ônus: Costa na Av.04 Penhora do processo nº 0004605-95.2012.8.26.0445. Consta na Av.5 penhora do processo nº 00027027820198260445. Costa na Av.9 Penhora do processo nº 0000486-422022.8.26.0445.

Avaliação R\$ 900.000,00 (novembro/2022)

Avaliação Parte ideal (50%) R\$ 450.000,00 (novembro/2022)

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 pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º 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 código de processo civil.

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 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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. Pindamonhangaba, 04/02/2025