

1ª Vara do Foro de Monte Alto

Edital de 1º e 2º leilão da parte ideal de 25% de bem imóvel e para intimação de Auto Posto Sucesso Ltda, Ivone Gonçalves Budóia, José Renzo Budóia, Olivaldo Luiz Ferreira, Elza De Carvalho Ferreira, Antônio Affonso De André, Aurea Colatrelli Affonso De André, Hilário Diniz Apendino, Janete Haddad Apendino, Laércio Imar Batista, Solange Aparecida Wada, Irineu De Souza Wada, Sueli Tereza Corsi Wada, Luis Carlos De Grande, Cleonice Fenerichi De Grande, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, que lhe requer Carlos Roberto Camilotti da Silva. Processo nº 0004134-97.2004.8.26.0368

O Dr. Ronan Severo De Araújo, Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Monte Alto, 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 1º leilão em 21/08/2026 às 11:15 horas e encerramento do 1º leilão em 24/08/2026 às 11:15 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 18/09/2026 às 11:15 não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: IMÓVEL: A parte ideal de 25% de UMA AREA DE TERRAS composta de 1,23 alqueires, ou sejam 3,00,00 has., encravada na Fazenda Paraíso, Gleba 2, neste distrito, município e comarca de Monte Alto, confrontando-se pela frente com a estrada particular de Myrian Carmelita Pizarro Morena que de Monte Alto vai ao Campestre Clube; pela direita olhando da referida estrada

confronta-se com o - remanescente do imóvel; pela esquerda com Elisio Costa; e pelos fundos - com area remanescente do imóvel de propriedade de Myrian Carmelita Pizarro Morena. Cadastrada No Incra em área maior sob nº 612.065.005.134. Matrícula nº 9.858 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Alto/SP. Ônus: consta na Av. 12 penhora do processo n 1850/2004. consta na Av. 14 penhora do processo n 1502971-51.2017.8.26.0368. OBS: imóvel situado em loteamento irregular.

Débito exequendo de R\$ 154.338,49 (Maio/2026)

Avaliação R\$ 817.000,00 (Dez/2021), avaliação da parte ideal R\$ 204.250,00 (Dez/2021), atualizada para R\$ 254.491,25 (Junho/2026).

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. Em havendo acordo, remissão, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado o disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a) (s) executado(a), (s) suportá-lo integralmente.

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 parcelamento da arrematação: Nos termos da decisão de fls. 1545, o pagamento deve ocorrer à vista, fica vedado o pagamento parcelado.

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 art. 130, parágrafo 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 a secretaria da vara correspondente), 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, 12/06/2026.