

1ª Vara Cível do Foro de Monte Alto

Editais de 1º e 2º leilão de 50% sobre bem imóvel e para intimação de Auto Posto Sucesso Ltda e José Renzo Budóia, bem como sua esposa Ivone Gonçalves Budóia e dos coproprietários 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 Batista, Irineu de Souza Wada, Sueli Tereza Corsi Wada, Luis Carlos de Grande e Cleonice Fenerichi de Grande, expedido nos autos da ação em fase de 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 Cível 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 10:15 horas e encerramento do 1º leilão em 24/08/2026 às 10:15 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 10:15 horas, 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 ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Chácara com 1,23 alqueires, (leilão de 3,4334% ou 1.030,02m² pertencente ao executado), sobre uma Área de Terras composta de 1,23 alqueires, ou sejam, 3 has, encravada na Fazenda Paraíso, Gleba 2, no perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Monte

Alto/SP, 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 área remanescente do imóvel de propriedade de Myrian Carmelita Pizarro Morena. Conforme a informação juntada aos autos, o imóvel está situado em loteamento irregular. INCRA: 612.065.005.134 (em área maior). **Imóvel situado em loteamento irregular.**

Matrícula nº 9.868 do CRI de Monte Alto/SP. Ônus: Consta no R.2, a servidão perpétua para implantação de torres ou postes para a passagem de linhas de transmissão de energia elétrica. Consta na Av.12, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0004134-97.2004.8.26.0368 da 1ª Vara Cível de Monte Alto. Consta na Av.14, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1502971-51.2017.8.26.0368 da 2ª Vara Cível de Monte Alto. Dívida informada pelo exequente: R\$ 147.242,07 (abril/2025).

Avaliação da parte ideal de 50% eferente a parte cabente tão somente ao Executado José Renzo Budóia. R\$ 446.447,34 (dez/2021), cuja quantia atualizada até junho de 2026 é de R\$ 557.110,22

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 depositada nos autos.

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, à vista.

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 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.

Monte Alto, 14/07/2026