

Edital de 1º e 2º leilão de (50% de bem imóvel) e para intimação de Wanderlei Jose Wilhelms, seu cônjuge Eliandra Aparecida Wilhelms, expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Francisco Fernandes Pinto Neto. Processo nº 1004475-30.2018.8.26.0073

O Dr. Augusto Bruno Mandelli, juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Avaré, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sr. Dagmar C. S. Flores, JUCESP nº 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 05/09/2025 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2025 às 10:03 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 03/10/2025 às 10:03 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: (50% do Lote nº 7) da quadra "C", do loteamento "Jardim Botânico", situada em Avaré – SP, fazendo frente para Fazenda Pereira Leite Sobrinho, medindo 14,00 metros; pelo lado direito, de que da via olha para o imóvel, confronta com o lote 08, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo com lote 06, medindo 25,00 metros; e pelos fundos com lote 12, medindo 14,00 metros, encerrando a área total de 350,00m². Edificações relatadas no laudo do perito: Edificações: Trata-se de imóvel com área edificada de 208,00m², contendo garagem para 02 veículos (forro de gesso), 01 quarto grande, 01 quarto pequeno, banheiro, despensa (todos com forro laje), área gourmet com churrasqueira, balcões com armários (forro gesso), todos os ambientes

com revestimento cerâmico no piso, fechamento em esquadrias de alumínio e vidros temperados e, na área externa, piscina em vinil, com revestimento de pedras São Tomé, ao redor. Localização: Rua Francisco Pereira Leite Sobrinho. Matrícula nº 90.084 do 1º CRI de Avaré /SP.

Avaliação R\$ 590.455,00 (Set/2024). Avaliação de R\$ 50% 295.227,50 (set/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 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 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeira Oficial, Dagmar C. S. 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.

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. Avaré, 01/04/2025