

Edital de 1º e 2º leilão 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 12/12/2025 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 15/12/2025 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 16/01/2026 às 10:03 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% 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: Casa e terreno na Rua Francisco Pereira Leite Sobrinho, 160/176, 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 de área construída, 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. Certificou o perito: ao Realizar Vistoria e Perícia no imóvel pertencente ao Requerido, situado na cidade de Avaré, SP, à Rua Francisco Pereira Leite Sobrinho n. 176 (observo que o numeral encontrado no local pelo Perito foi n. 160 e não 176 como constam dos autos), com o objetivo de sanar a dúvida que permeia a respeito da possibilidade de desmembramento dos lotes em questão, sem comprometer a estrutura do imóvel como um todo.

Avaliação total R\$ 590.455,00 (Set/2024). Avaliação atualizada R\$ 622.672,13 (out/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 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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente. Ficou também decidido a folha 702 dos autos que o bem será levado a leilão na integralidade, reservado a quota parte pelo artigo 843 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.

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, 10/10/2025