

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Exa Alumínio do Sul Ltda, Dux Incorporação Imobiliária Ltda, Rose Mary Maracini, Décio Ulysses Maracini, Luiz Fernando Veltri Gouvea, Gunther Bantel, Glauce Ghrayeb Gouvea, George Rocha Ghrayeb, Felipe Goncalves de Deus e Adriana Toschi Rocha Ghrayeb, bem como da terceira interessada Lilian Maracini, expedido nos autos da Carta Precatória Cível, que lhe requer Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE. Origem: Processo nº 5000149-69.2014.8.21.0159 da 2ª Vara Judicial da Comarca de Teutônia/RS. Processo nº 1002343-72.2023.8.26.0445

O Dr. Helio 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 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 23/01/2026 às 10:24 horas e encerramento do 1º leilão em 26/01/2026 às 10:24 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 20/02/2026 às 10:24 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: Apartamento nº 64, localizado no 6º andar do Bloco "III" - Edifício Florença, do "Condomínio Vila Romana", situado na cidade de Pindamonhangaba/SP, com frente para a Avenida Albuquerque Lins nº 900, composto por sala de estar em "ELE", terraço, dois dormitórios, dois banheiros, cozinha, área de serviço com área útil de 83,160m²,

área comum 29,808m², no total de 112,968m², cabendo uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 1,062300%, confrontando pela frente com o corredor de circulação do 6º andar, do lado esquerdo de quem da frente olha, confronta com o terreno do condomínio, do lado direito confronta com o apartamento nº 63, e pelos fundos, confronta com o terreno do condomínio, contendo duas vagas de garagens, sendo uma coberta sob o nº 78, sob projeção do prédio, e outra descoberta de nº 78A, tendo cada uma a área útil de 11,500m² e a participação da fração ideal no terreno e coisas comuns inclusas na descrição. Contribuinte SE-11-09-12-036-48. Matrícula nº 37.995 do CRI de Pindamonhangaba/SP. Ônus: Consta no R.2, a hipoteca do imóvel em favor do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE. Conforme o R.5, os executados venderam o imóvel para Lilian Maracini. Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo nº 0004231-34.2014.8.21.0159 da 2ª Vara Judicial da Comarca de Teutônia/RS.

Avaliação: R\$ 453.014,94 (abril/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 paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC 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 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 3º 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. Pindamonhangaba, 17/04/2025