

Edital de 1º e 2º leilão da parte ideal de 3,125% sobre bem imóvel e para intimação de Maria Regina Vassimon Barroso, bem como seu cônjuge se casada for e dos coproprietários Valeuska de Vassimon Barroso, Verena de Vassimon Barroso Carmelo, Eduardo André Maraucci Vassimon, Maria dos Reis Vassimon, Vera Lúcia Maraucci Vassimon, Cesar Vassimon Júnior, Rosa Angela Belini Fraguas Vassimon, José Vicente Maraucci Vassimon, Thereza Cristina de Oliveira Cruz Vassimon, Maria Inês de Fátima Vassimon Castelli, Aldo Antônio Castelli e Yelena de Vassimon, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Jose Amauri Tota. Processo nº 0004072-52.2007.8.26.0368

O Dr. Gilson Miguel Gomes da Silva, 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 04/07/2025 às 10:43 horas e encerramento do 1º leilão em 07/07/2025 às 10:43 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 01/08/2025 às 10:43 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: A parte ideal de 3,125% pertencente à executada sobre um Prédio residencial, sob nº 161, feito de tijolos, coberto de telhas, contendo três quartos, sala, cozinha, banheiro, pórtico para automóvel, quarto de empregada, banheiro com W.C., e lavanderia, e o respectivo terreno constante do lote 3-A, da Vila Fracalanza em

Abernéssia com a área de 470m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a Rua Julio Carlos Ribeiro e Tiete, onde mede em curva 45,30m, de um lado confronta com o lote 3-B, onde mede 25m, do outro lado confronta com parte do lote 2, onde mede 21m, e nos fundos confina com dihedro 21m. Contribuinte: 01.026.001. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 11.511,67 (abril/2025). Matrícula nº 11.615 do CRI de Campos do Jordão/SP. Ônus: Consta na Av.6, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0000882-79.2005.8.26.0553 da Vara Única de Santo Anastácio. Consta na Av.12, a cláusula vitalícia de inalienabilidade da parte ideal do imóvel. Consta na Av.13, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0076800-40.2000.5.15.0127 da Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio. Consta na Av.14, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0310980-14.1995.4.03.6102 da 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto. Consta na Av.15, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0029300-18.2005.5.15.0057 da Vara do Trabalho de Presidente Venceslau. Consta na Av.16, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1004740-12.2020.4.01.3300 da 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto. Consta na Av.18, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0003016-19.2020.8.26.0597 da 1ª Vara Cível de Sertãozinho. Consta na Av.20, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0004072-52.2007.8.26.0368 da 1ª Vara Cível do Foro de Monte Alto. Consta na Av.24, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0045400-48.2005.5.15.0057 da Vara do Trabalho de Presidente Venceslau.

Avaliação da parte ideal de 3,125%: R\$ 69.510,87 (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 depositada nos autos através de guia de depósito judicial.

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 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](mailto: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, 28/04/2025