Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel e para intimação de Fundação Karnig Bazarian, expedido nos autos da ação de Indenização por Dano Moral, que lhe requer Juliana Cristina de Sousa. Processo nº 0001578-61.2016.8.26.0123

O Dr. Felipe Abraham de Camargo Jubram, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Capão Bonito, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº792, 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 12/09/2025 às 10:18 horas e encerramento do 1º leilão em 15/09/2025 às 10:18 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 10/10/2025 às 10:18 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: lote 01) Terreno urbano de formato irregular, constituído pelo lote trinta e quatro (34), da quadra sete (7), do loteamento denominado Vila Barth, na cidade e comarca de Itapetininga, medindo nove (9) metros e oitenta e cinco (85) centímetros de frente para rua Érico Veríssimo; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, formando ângulo interno de 89 41' 19", em relação a via pública e ângulo interno de 90 18' 41", em relação aos fundos, mede quarenta e nove (49) metros e setenta (70) centímetros, confrontando com os lotes um - A (1-A), três (3), quatro (4), cinco (5) e seis (6); do lado esquerdo, formando ângulo interno de 90 29' 04", em relação a via pública, e ângulo interno de 89 30'56", em relação aos fundos, mede

quarenta e nove (49) metros e setenta (70) centímetros, confrontando com o lote trinta e três (33); e, nos fundos, medindo dez (10) metros, confronta com lote seis (6) e parte do lote vinte e sete (27), encerrando a área de quatrocentos e noventa e três (493) metros e vinte e sete (27) decímetros quadrados.

Matrícula: 71.862 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga-SP

Ônus: Consta na Av.7 ajuizamento do processo nº 1036001-48.2016.8.26.0602; Consta na Av.8 penhora do processo 1036001-48.2016.8.26.0602 da 4ª Vara Cível de Sorocaba; Consta na Av.9 penhora do processo 000007-41.2011.5.15.0041 da Vara do Trabalho de Itapetininga; ; Consta na Av.10 penhora do processo 00015786120168260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av.11 indisponibilidade do processo 0024169062012 da 2ª Vara de Itapetininga; Consta na Av.13 penhora do processo 00110145920178260624 da 2ª Vara de Tatuí; Consta na Av.14 penhora do processo 0000269922022820123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av.15 penhora do processo 00003095020178260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av.16 penhora do processo 00009548520118260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av.17 penhora do processo 00009406720128260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av.18 penhora do processo 00017339820158260123 da 1ª Vara de Capão Bonito;

Avaliação R\$ 431.961,47(dezembro de 2024)

Bem: Lote 02) prédio na Avenida São João, Nº 666, na Vila Barth, nesta cidade e 1º Subdistrito constituído de um complexo civil para fins escolares, com 1.071,00 m² de área construída e respectivo

terreno, representado pelos lotes 23, 24, 25, 26 e 27, da quadra 7, formando um só todo, com as medidas e confrontações seguintes: pela frente, na extensão de 50,00 metros, com a Avenida São João, de um lado na extensão de 48,00 metros, com Aristeu de Albuquerque e parte com Francisco Rodrigues Junior; do lado oposto, na extensão de 48,00 metros, com Francisco Rodrigues Junior; e, nos fundos, na extensão de 50,00 metros, com Aristeu Albuquerque e parte com Francisco Rodrigues Junior. Matrícula: 41.716 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga-SP; Ônus: Consta na Av.3 penhora do processo 269.01.2001.016349-0 da 1 Vara de Itapetininga; Consta na Av.4 penhora do processo 0023196852011 da Execução Fiscal Municipal de Itapetininga; Consta na Av.5 penhora do processo 0023286932011 da Execução Fiscal Municipal de Itapetininga; Consta na Av.6 penhora do processo nº 0023813-45.2011.8.26.0269 da Vara da Execução Fiscal Municipal; Consta na Av.7 penhora do processo 0016246-26.2012.8.26.0269 da Execução Fiscal Municipal de Itapetininga; Consta na Av.8 penhora do processo 0018780-40.2012.8.26.0269 da Execução Fiscal Municipal de Itapetininga; Consta na Av.9 penhora do processo 0000007-41.2011.5.15.0041 da Vara do Trabalho de Itapetininga; Consta na Av.10 penhora do processo 001432382620170269 da 3ª Vara Cível de Itapetininga; Consta na Av.11 penhora do processo 00015786120168260123 da 1ª Vara de Itapetininga;

Avaliação R\$ 3.725.421,66 (dezembro de 2024)

Bem: Lote 03) Terreno representado pelo lote 07, da quadra 7, do loteamento Vila Barth, situado nesta cidade e 1 subsdistrito, medindo e dividindo pela frente, em 10,00 metros, com a Rua Jair Barth; de um lado, em 48,00 metros, com o lote 08; de outro lado em 48,00 metros, com o lote 06; e, nos fundos, em 10,00 metros, com SEI-Sociedade Educacional de Itapetininga, encerrando a área de 480,00 metros quadrados. Matrícula: 22.475 do Cartório de Registro de

Imóveis de Itapetininga-SP; Ônus: Consta na A.3 ajuizamento do processo nº 1036001-48.2016.8.26.0602; Consta na Av.4 penhora do processo nº 1036001-48.2016.8.26.0602; Consta na Av.5 penhora do processo nº 00000007-41.20115.15.0041 da Vara do Trabalho de Itapetininga; Consta na Av.6 penhora do processo nº 00015786120168260123 da 1ª Vara De Itapetininga; Consta na Av.7 indisponibilidade de bens decretada no processo nº 0024169062012. Consta na Av.8 penhora do processo nº 00110145920178260624 da 2ª Vara de Tatuí; Consta na Av.9 penhora do processo nº 00002699220228260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Av.10 penhora do processo nº 00003095020178260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Av.11 penhora do processo nº 00009548520118260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Av.12 penhora do processo nº 00009406720128260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Av.13 penhora do processo nº 00017339820158260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Avaliação R\$ 420.340,80 (dezembro de 2024).

Bem: Lote 04) Terreno situado nesta cidade e 2 Subdistrito, na antiga Fazenda Sobradinho, com a área de sessenta e dois mil trezentos e sete (62.307) metros quadrados e quarenta e quatro (44) centímetros, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco 1, cravado no canto das divisas com o remanescente de Yolanda Franco Vampré, seguindo em 41 20' NE, na distância de trezentos e setenta e dois (372) metros até o marco 2, confrontando com a gleba 6; do marco 2, segue no rumo 80 05' NW, na distância de cem (100) metros até encontrar o marco 4; daí vira à direita, rumo 80 15' NW, na distância de cento e cinquenta (150) metros, dividindo – desde o marco 2, até este ponto com a Fundação Karnig Bazarian; aí deflete à esquerda e segue em trezentos e treze (313) metros e cinquenta e seis (56) centímetros, até encontrar o ponto 1, dividindo com o remanescente de Yolanda Franco Vampré; Matrícula: 55.866 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga-SP; Ônus: Consta na

Av.2 arrolamento fiscal do processo nº 10855.001453/2001-45; ConsVara Capãoenhora do processo nº 0000007-41.2011.5.15.0011 da Vara do Trabalho de Itapetininga; Consta na Av.4 penhora do processo nº 00015786120168260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av. 5 indisponibilidade do processo nº 0024169062012 da 2ª Vara de Itapetininga; Consta na Av. 6 penhora do processo nº 00110145920178260624 da 2ª Vara Cível de Tatuí; Consta na Av. 7 penhora do processo nº 00002699220228260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av. 8 penhora do processo nº 0000309502017826012 da 2ª Vara Cível de Capão Bonito; Consta na Av. 9 penhora do processo nº 00009548520118260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av. 10 penhora do processo nº 00009406720128260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av. 11 penhora do processo nº 00017339820158260123 da 1ª Vara Capão Bonito; Avaliação R\$ 5.147.217,62 (dezembro de 2024)

Bem: Lote 05) Tereno contendo 15.000,00 m² destacada da Fazenda Sobradinho, nesta cidade e 2 Subdistrito, dentro das seguintes divisas e confrontações: começa no marco C (referido escritura de doação que a Sipal fez à adquirente) e segue em 100,00 metros, dividindo pela Avenida Projetada, com a área doada ao Dr. Henry J. R. Sanson, finda esta extensão, deflete à esquerda e segue em linha reta em 150,00 metros; aí deflete à esquerda e segue em 100,00 metros, até encontrar a linha de divisa ente os marcos C e D, citados na escritura acima mencionada, dividindo nas duas extensões, com terreno da Sipa Construtora e Imobiliária Paulista S/A.; deflete à esquerda e segue pela citada linha D e C, este ponto inicial, dividindo com a mencionada área de 100.000,00 metros quadrados, anteriormente doada à Fundação. Matrícula: 41.720 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga-SP Ônus: Consta na Av4 penhora do processo 0000007-41.2011.5.15.0041 da Vara do Trabalho de Itapetininga; Consta na Av. 5 penhora do processo 00044347420188260269 da 1ª Vara Cível de

Itapetininga; Consta na Av.6 penhora do processo nº00015786120168260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av.7 indisponibilidade decretada no processo nº 0024169062012 da 2ª Vara Cível de Itapetininga; Consta na Av.8 penhora do processo 00110145920178260624 da 2ª Vara Cível de Tatuí; Consta na Av.9 penhora do processo 00002699220228260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av.10 penhora do processo 00003095020178260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av.11 penhora do processo 00009548520118260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av.12 penhora do processo 00009406720128260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Consta na Av.13 penhora do processo 00017339820158260123 da 1ª Vara de Capão Bonito; Avaliação R\$ 1.239.150,00 (dezembro de 2024);

Avaliação total dos imóveis de R\$ 10.964.091,55 (dezembro de 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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz

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 ...º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani 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. 07/07/2025.