3ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba

Edital de 1° e 2° leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Robson Barssoti Molinari Dias, bem como seu cônjuge se casado for e do credor fiduciário Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Parque Princesa do Vale. Processo n° 1007011-28.2019.8.26.0445

O Dr. Marcelo Soares Mendes, 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 19/01/2027 10:34 horas e encerramento do 1° leilão em 22/01/2027 às 10:34 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 19/02/2027 às 10:34 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 Condomínio "Edifício Parque Princesa do Vale, (Os direitos pertencentes ao executado decorrentes do contrato de alienação fiduciária sobre o Apartamento n° 301) localizado no 2° andar do Bloco "06", do Condomínio "Edifício Parque Princesa do Vale", situado na cidade de Pindamonhangaba/SP, com frente para a Avenida Padre José Maria Guimarães Alves, composto de sala, dois quartos, um banheiro, cozinha/área de serviço, e a respectiva vaga de

estacionamento n° 404, com área privativa coberta de 45,6900m² e área comum, coberta de 6,3345m², totalizando área coberta de 52,0245m², vaga de estacionamento descoberta de 10,3500m², área comum descoberta de 34,7652m², área real total de 97,1397m², correspondendo à fração ideal de 0,002063406 no terreno e nas coisas de uso comum, confrontando, considerando quem da circulação interna do pavimento olha para a entrada do apartamento, pela frente com o hall, parte do apartamento n° 303 e áreas externas comuns, do lado direito com o apartamento n° 302, do lado esquerdo e no fundo com as áreas externas comuns. Contribuinte: SE-21-02-04-035-177. Matrícula n° 61.887 do CRI de Pindamonhangaba/SP. Ônus: Consta no R.4, a alienação fiduciária do imóvel em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.7, a penhora do imóvel pelo processo n° 1002650-94.2021.8.26.0445 da 2ª Vara Cível de Pindamonhangaba. Consta na Av.8, a penhora do imóvel pelo processo n° 1007011-28.2019.8.26.0445 da 3ª Vara Cível de Pindamonhangaba. Dívida informada pelo credor fiduciário R$ 217.379,97 (agosto/2025). Débito exequendo R$ 2.270,49 (outubro/2026)

Avaliação R$ 123.021,54 (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 enceramento, 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 7°, § 1º e §7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não

estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Nos termos da jurisprudência consolidada pelo STJ, não é devida comissão ao leiloeiro se houver remição da execução ou acordo judicial antes da realização do leilão.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1° 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, §2°, §7° e §8°, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, deverá as propostas de aquisição parcelada serem por escrito, até o início do primeiro pregão ou até o início do segundo pregão; 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 visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: O arrematante ficará responsável pelo pagamento do contrato de financiamento vinculado ao imóvel. 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, § 1° 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 3° Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista n° 2421, 2° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. Pindamonhangaba, 04/11/2025