

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para Mariele Aparecida Miranda, Gustavo José Sanches, Leonardo Vinicius Sanches, expedido nos autos da Cumprimento de sentença que lhe requer Alex José Tersigni. Processo nº 0002528-04.2022.8.26.0368

O Dr. Adriano Pugliesi Leite, juiz de Direito da vara 3ª vara do Foro de Monte Alto, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sra. Irani Flores, JUCESP nº 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 24/10/2025 às 10:28 horas e encerramento do 1º leilão em 27/10/2025 às 10:28 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 24/11/2025 às 10:28 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: Casa e Terreno situado nesta cidade, distrito e município de Monte Alto, no conjunto Habitacional "Jardim Centenário", com frente para a Rua Clemente Vertuan, consistente do lote nº 20 da quadra S, medindo 10,00 metros de frente, com igual medida nos fundos, por 20,00 metros da frentes aos fundos, de ambos os lados confrontando-se pela frente com a referida Rua aos fundos com o imóvel nº 4.530 da Rua Bichara Abuassi; do lado esquerdo de quem do imóvel olha para rua confronta com o imóvel nº 4.630; e do lado direito com o imóvel nº 4650 ambos da Rua Clementes Vertuan encerrando uma área de 200.00 m². Contém neste terreno uma casa com frente para a Rua Clemente Vertuan nº 4.640. Matrícula nº

24.461 do 1º CRI de /Monte Alto. Ônus: Consta na Av.8 bloqueio de bens do processo nº 1003341-48.2021.8.26.0368 da 3ª Vara de Monte Alto; Consta Av.9 e Av.10 penhora exequenda.

Avaliação R\$ 210.000,00 (fevereiro/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 à vista e da comissão.

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 3º 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. Monte Alto, 15/05/2025.