

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Wagner Napoleão Sasso, Maria Cristina Marchiori Sasso, bem como o terceiro interessado Município de Itu Eduardo Nogueira, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial Ihe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ Processo nº 0015726-25.2006.8.26.0286

O Dr. Fernando França Viana, juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Itu, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. 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 04/08/2025 às 10:02 horas e encerramento do 1º leilão em 07/08/2025 às 10:02 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 01/09/2025 às 10:02 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: Um terreno urbano, constituído pela Gleba "E", da chácara nº 501, da Rua Sorocaba, nesta cidade, o qual assim se descreve: "Inicia-se o seu perímetro no ponto V9, situado na confrontação com a Gleba "D" e a rua Cruz das Almas e, daí segue por 10,00m em linha reta margeando esta mesma rua até encontrar o ponto v, daí, deflete a divisa à direita e segue em linha reta por 42,70m confrontando com a Gleba "F" até encontrar o ponto v5. Daí, deflete à direita e segue em linha reta por 10,00m em confrontação em a Gleba "H", até encontrar o ponto v4, daí, finalmente deflete á divisa a direita e segue em linha reta, confrontando com a Gleba "D", por 42,70m, até encontrar o ponto

de partida v9 fechando -se assim o perímetro compreendido por 105,40m, englobando uma área de 427,00m². Débitos informado pela exequente nas fls. nos autos R\$1.443.022,25 (28/02/2025). Contribuinte: 07.0047.0001.04. Matrícula nº29.893 do 1º CRI de /Itu. Ônus: Consta na R.8 Hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco o Brasil. Consta na Av.8 e Av.9 Penhora exequenda. Consta no laudo de avaliação que o imóvel está localizado na Rua Cruz das Almas nº242 no bairro Vila Roma -Itu SP;

Avaliação R\$ 1.060,000,00 (novembro/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.

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.
Itu, 22/05/2025