

Edital de 1º e 2º leilão de (25% sobre bem imóvel) e para intimação de Milton Eugenio da Silva, bem como sua esposa Dulcinéia Aparecida dos Santos Silva e dos coproprietários Rute Eugenio Siqueira e Antônio da Silva Siqueira, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Automar Veículos e Serviços Ltda. Processo nº 0000348-64.2004.8.26.0491

A Drª. Karina Akemi Nakayama, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Rancharia, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os Leiloeiros Oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 / Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, 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 07/11/2025 às 10:25 horas e encerramento do 1º leilão em 10/11/2025 às 10:25 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 05/12/2025 às 10:25 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Prédio residencial (25% pertencente ao executado), sobre o Prédio Residencial nº 1033 da Avenida Presidente Kennedy, com 101,71m² de área construída, e seu respectivo lote nº 16 da Quadra letra "61", situado na Cidade e Comarca de Osvaldo Cruz/SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, confrontando com a Avenida Presidente Kennedy, mede 12m, de um lado, confrontando com o lote nº 15, mede 45m, de outro lado, confrontando com os lotes nº 01, 02 e 03, mede 45m, e pelos fundos, confrontando com o lote nº 07, mede 12m, perfazendo uma área total de 540m². Matrícula nº 24.256 do CRI de Osvaldo Cruz/SP. Ônus: Consta na Av.3, a penhora da parte ideal de 25%

do imóvel pelo processo nº 0000348-64.2004.8.26.0491 da 1ª Vara Cível de Rancharia. Dívida informada pelo exequente R\$ 25.736,01 (maio/2025).

Avaliação de (25% da propriedade) R\$ 55.000,00 (março/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 paga diretamente aos Leiloeiro Oficiais.

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 pela MMª. Juíza 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 pela MMª. Juíza 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.

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.
Rancharia, 27/05/2025