

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Marcio Antônio Lessa, bem como da coproprietária Maria Eliza Zuccon expedido nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Eliana Guitti. Processo nº 0002886-29.2024.8.26.0099

O Dr. Rodrigo Sette Carvalho, Juiz de direito da 4ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista, 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 na plataforma com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de eletrônico, www.leilaobrasil.com.br para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 31/10/2025 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 03/11/2025 às 10:05 horas, em não havendo lances igual ou superior ao valor da avaliação seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrara em 28/11/2028 às 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet e submetido para apreciação e decisão do MM. Juiz,

Bem: Prédio residencial número 753 (setecentos e cinquenta e três), situado na Rua Coronel Assis Gonçalves, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, edificado em um terreno que apresenta a área de 222,92m² (duzentos e vinte e dois vírgula noventa e dois metros quadrados), medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, por 30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, com a largura dos fundos igual à da frente, confrontando em seu todo, pela frente com a referida Rua Coronel Assis Gonçalves, de um lado com propriedade de Francisco Serbino, de outro lado com propriedade de Vitório Pierotti, e nos

fundo com propriedade de Waldemar Centini. Contribuinte 1230201002101350100 Matrícula 61.987 do CRI de Bragança Paulista.

Avaliação R\$ 830.000,00 (maio de 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 e da comissão. O pagamento do preço far-se-á, como regra, à vista. Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento

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 4º 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. Bragança Paulista, 06/06/2025.