

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Luiz Carlos Andrade Mendes, José Braulio de Campos Cruz, Do Barril Comercio de Produtos Alimentícios Ltda – ME, bem como do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e do Vale do Paraíba SICREDI Vanguarda. Processo nº 1005221-14.2016.8.26.0445

A Dra. Patrícia Cotrim Valério, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pindamonhangaba, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº792, 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 14/11/2025 às 10:28 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 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 15/12/2025 às 10:28 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: Os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária do imóvel a seguir descrito: Residência nº 04, localizado no "Condomínio Residencial Central" situada nesta cidade, na Rua Doutor Gonzaga nº 344, composta de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, quintal e a respectiva vaga de estacionamento com área privativa principal de 80,25m², área privativa acessória coberta (vaga

de estacionamento) de 12,00m², área coberta de padrão diferente ou descoberta (quintal) de 26,91m²; área de uso comum de 106,17m², encerrando uma área total da unidade em 213,33m², correspondendo a fração ideal de 16,6667% no terreno. Contribuinte nº NE16-09-06-009-01. Matrícula Nº 54.400 do CRI de Pindamonhangaba. Avaliação R\$ 105.492,50 (junho de 2024. Saldo atual da dívida com o credor fiduciário R\$ 39.887,62 ...

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. 17/06/2025.

