Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Meire Priscila Lyra, bem como seu cônjuge se casada for expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Gema Imóveis Ltda. Processo n° 0000449-95.2023.8.26.0698

O Dr. Vinicius Monerat Toledo Machado, Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Pirangi, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.…

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, 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 1° leilão em 18/12/2026 às 10:31 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:31 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 22/01/2027 às 10:31 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 em Pirangi, (direitos pertencente à executada), sobre a Casa n° 63 e seu respectivo terreno situado na Cidade, Distrito e Município de Pirangi/SP, de uso residencial/comercial, consistente do lote n° 25 quadra I, com frente para a Rua "10", com a área de 180 m², medindo 10m de frente para a Rua "10", 18m do lado esquerdo de quem da Rua "10" olha para o imóvel, confrontando com o lote n° 26, 18m do lado direito, confrontando com o lote n° 24, e 10m nos fundos, confrontando com o lote n° 08, estando este imóvel distante 40m do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua 10 com a Rua 05, da quadra completada pela Rua 09, pela Rua 02 e pela Rua 03. Contribuinte: 5.103. Matrícula n° 32.177 do CRI de Monte Alto/SP. cumpre informar que há parcelas vencidas e não pagas entre o período de 12.08.2022 a

12.06.2025 no valor de R$ 56.952,52 (jun/2025). Exista também a vencer 151 parcelas (cento e cinquenta e uma parcela), entre a data de 12/06/2022 a 12/06/2038 totalizando o montante de R$ 173.953,51. Débito exequendo R$ 56.952,52 (junho de 2025)

Avaliação (referente aos direitos) R$ 34.875,15 (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 enceramento, 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 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° 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, §2°, §7° e §8°, 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 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 visitações 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, § 1° 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 Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. Pirangi, 13/06/2025