Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e móvel, e para intimação de Iraídes Anhezini Geraissate (representada por Yeda Geraissate) e Espólio de Edison João Geraissate (representado por Edison João Geraissate Filho), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Cooperativa de Crédito CREDICITRUS. Processo nº 1005179-39.2023.8.26.0438

O/A Dr. Edson José de Araujo Junior, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Penápolis, 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 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 19/09/2025 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 22/09/2025 às 10:03 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 17/10/2025 às 10:03 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.

Bens: Lote 1 – Prédio residencial e seu respectivo terreno, situado à Avenida Expedicionário Diogo Garcia Martins nº 718, na Cidade de Penápolis/SP, medindo o terreno 22m de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 29m de cada lado e da frente aos fundos, confrontando casa e terreno pela frente com a mencionada Avenida Expedicionário Diogo Garcia Martins, nos fundos com propriedade do proprietário, pelo lado esquerdo, para quem olha o imóvel de frente, com propriedade de Otto Hecht e outro, e pelo lado direito com a Rua Anchieta. Conforme a avaliação juntada aos autos, o bem possui área total do terreno de 653m²,

e a área construída de 426,45m². Contribuinte: 01.3.013.0022.001.708. Matrícula nº 10.608 do CRI de Penápolis/SP.

Avaliação: R\$ 995.163,02 (julho/2025).

Lote 2 – Prédio construído de tijolos, sob nºs 218 e 238, da Rua Doutor Mario Sabino, na Cidade de Penápolis e seu terreno dentro do seguinte roteiro: "principia num ponto da Rua Doutor Mario Sabino, na divisa de Yvone Geraissate Chamarelli, daí segue por 9,30m, daí vira à esquerda e segue por 1,60m, daí vira à direita e segue 12,70m, confrontando até aqui com Yvone Geraissate Chamarelli, daí vira à esquerda e segue por 15,20m, confrontando com Telecomunicações de São Paulo S.A., daí vira à esquerda e segue por 11,65m, daí vira à esquerda e segue por 5,45m, daí vira à direita, e segue por 10,35m, confrontando até aqui com William João Geraissate, até alcançar a Rua Doutor Mario Sabino, onde vira à esquerda e segue por 11,35m, até alcançar o ponto de partida". Conforme a avaliação juntada aos autos, o prédio comercial possui a Área total do terreno de 41m², e a área construída de 39m². Contribuintes: 955.310.031.0100.1 e 955.310.031.0108.1. Matrícula nº 14.458 do CRI de Penápolis/SP. Ônus: Consta no R.22, a hipoteca de 1º grau do imóvel em favor da Cooperativa de Crédito CREDICITRUS. Consta no R.23, a hipoteca de 2º grau do imóvel em favor da Cooperativa de Crédito CREDICITRUS. Consta no R.24, a hipoteca de 3º grau do imóvel em favor da Cooperativa de Crédito CREDICITRUS. Consta no R.25, a hipoteca de 4º grau do imóvel em favor da Cooperativa de Crédito CREDICITRUS. Consta no R.26, a hipoteca de 5º grau do imóvel em favor da Cooperativa de Crédito CREDICITRUS.

Avaliação: R\$ 733.278,02 (julho/2025).

Lote 3 – Carro da marca Toyota, modelo Corolla XEi 1.8 Flex, cor cinza, álcool/gasolina, ano de fabricação/modelo 2007/2008, placa DVO-2388 Penápolis, chassi 9BR53ZEC488699125, Renavam 00938869345. Ônus: Constam licenciamento e IPVA. Débitos encontradas no site da Secretaria

da Fazenda Estadual: R\$ 2.017,26 (julho/2025). Consta restrição de Averbação CPC. Consta restrição de penhora (Renajud) pelo processo nº 1005179-39.2023.8.26.0438 da 1ª Vara Cível de Penápolis. Consta restrição de transferência (Renajud) pelo processo nº 1004851-12.2023.8.26.0438 da 2ª Vara Cível de Penápolis. Local do bem: Avenida Expedicionário Diogo Garcia Martins nº 718, Bairro Centro, CEP 16300-000, Penápolis/SP. Depositária: Iraídes Anhezini Geraissate.

Avaliação: R\$ 43.524,00 (julho/2025).

Total da Avaliação: R\$ R\$ 1.771.965,04 (julho/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 paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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 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 CPC.

Recursos: Dos autos consta Recurso Especial, oriundo do Agravo de Instrumento nº 2095249-70.2025.8.26.0000, pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz 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.
Penápolis, 15/07/2025