

3ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba

Edital de 1º e 2º leilão de 50% de bem imóvel e para intimação de Agnaldo Barbosa Lima e Nelson de Castro Silveira Lima bem como da coproprietária Ana Maria de Castro Silveira, expedido nos autos da Ação de Execução, que lhe requer Onelio Argentino. Processo nº 1006643-14.2022.8.26.0445

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

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 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 24/10/2025 às 10:41 horas e encerramento do 1º leilão em 27/10/2025 às 10:41 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 21/11/2025 às 10:41 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: 50% do Lote de terreno sob o nº 174, na quadra 08, do loteamento denominado Residencial e Comercial Cidade Morumbi, situado nesta cidade, com frente para a Rua Professor Joaquim Machado, para onde mede 3,05m, na confluência das ruas nove e treze mede em curva 13,86m da frente aos fundos de um lado mede 16,25m onde divide com a rua treze, de outro lado da frente aos fundos, mede 25,00 conde divide com o lote nº 173 e nos fundos

mede, 12,55, onde divide com o lote nº161, encerrando uma área total de 387,75m²

Ônus: Consta na R.4 penhora do processo nº 13/94 da 4ª Vara Cível de Foro Regional do Jabaquara; Conta na Av5 indisponibilidade do processo nº 01235002520075150064; Conta na Av6 indisponibilidade do processo nº 01235002520075150064; Consta na Av7 averbação publicitária do processo nº 1000931-72.2018.8.26.0028; Consta na Av.12 penhora do processo nº 0000045-30.2010.5.02.0080;

Contribuinte nº NE-12-08-07-014-00;

Matrícula nº 22.161 do CRI de Pindamonhangaba;

Avaliação R\$ 235.000,00 (janeiro de 2024). Valor de 50% R\$ 117.500,00.

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: Sobreindo 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 à Leiloeira 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 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, § 1º do CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, 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. São Paulo 21 de agosto de 2025.