3ª Vara Cível do Foro de Rio Claro

Edital de 1° e 2° leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Reinaldo Alberto Amato, Isac Grobman bem como de Nella Galbiati Amato, expedido nos autos da Carta Precatória, que lhe requer Luiz Gustavo Balaguer Cruz e Vânia Declair Cohen. Processo n° 1009350-17.2023.8.26.0510

A Dra. Cyntia Andraus Carretta, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Rio Claro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 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 15/12/2026 às 10:09 horas e encerramento do 1° leilão em 18/12/2026 às 10:09 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 20/01/2027 às 10:09 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: Galpão e Terreno com 1.520,00 m² (direitos de herança que o Executado), Reinaldo Alberto Amato possui sobre Um terreno situado nesta cidade, em perímetro rural, sem benfeitorias, designado lote nº 29, para efeito de localização, no Parque dos Eucaliptos, bairro da Cachoeirinha, medindo 60,00 metros de frente para a Rua 5, distante 532,40 metros aproximadamente da Estrada de Rodagem Rio Claro – Morro Grande, que passa em frente ap citado parque dos eucaliptos, por 32,00 metros da frente aos fundos, de uma lado 24,50 metros de outro lado. Tendo, nos fundos, a largura de 53,40 metros, encerrando a área de 1.520 m²; confrontando em ambos os lados com propriedade de Mercedes Bonfiglioli Galbiati; e nos fundos com propriedade de

Eduardo Millen; Ônus: Consta na Av.1 averbação premonitória do processo nº 0012771-06.2020.8.26.0100; consta na Av.2 penhora do processo nº 0012771-06.2020.8.26.0100; consta na Av.3 penhora do processo nº 0012744-23.2020.8.26.0100; Débito exequendo R$ 52.530,16 (março de 2025). Matrícula nº 63.480 do 1º CRI de Rio Claro – SP.

Avaliação R$ 1.042.752,00 (dezembro de 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 do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista n° 2421, 2° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. Rio Claro, 18/06/2026.