1ª Vara do Foro de Rancharia

Edital de 1° e 2° leilão de (1/6 do bem imóvel) e para intimação de Maria das Dores Pires, Osvaldo Flausino Junior, bem como dos interessados, bem como dos coproprietários Caio Marcos Dias Flausino, Thais Dias Flausino, Marcelo José Dias Neves, Maria De Fátima Dutra Flausino, Neusa Dias Flausino, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Posto Santa Luzia de Rancharia Ltda. Processo n° 0005047-25.2009.8.26.0491

A Dra. Karina Akemi Nakayama, Juíza de Direito da 1ª Vara do Foro de Rancharia da Comarca de São Paulo, 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 1° leilão em 18/12/2026 às 10:21 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:21 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 10:21 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: Casa na rua Ataliba Leonel, 555, com a área construída de 171,40 m², (leilão de 1/6), situado a rua Ataliba Leonel, esquina com a Rua Henrique Dias, na Vila Cantizani, medindo vinte e seis (26) metros de frente, por vinte e sete (27) metros da frente nº. fundos, com área de 715,00 m², confrontando-se, pela frente com a citada rua Ataliba Leonel, onde mede vinte e seis (26) metros; de um lado

com propriedade de Shigo Kosuge; por outro lado com a rua Henrique Dias, e, pelos fundos com Mario Marques Frade, contendo de benfeitorias uma casa residencial de tijolos, coberta com telhas, com a área construída de 171,40 m², sob nº 555, da rua Ataliba Leonel. Ônus: Costa na Av.7 indisponibilidade processo 1000716-98.2016.8.26.0244; Costa na Av.11 averbação premonitória processo 0000130-26.2010.8.26.0491; consta na Av.12 indisponibilidade processo 1000598-89.2018.8.26.0491; consta na Av.13 e Av.15 penhora processo 0005047-25.2009.8.26.0491; Consta na Av.14 indisponibilidade processo 1001438-98.2017.8.26.0244. Contribuinte n° 154300 Matrícula nº 2.651 do CRI de Rancharia. Avaliação de 100% R$ 650.000,00 (abril de 2025). Avaliação de (1/6) R$ 108.333,33 (abril de 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 enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão dos Leiloeiro será dividida na seguinte forma: Em caso de arrematação será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento), sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante. Em caso de remissão e acordo a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será pago pelo executado. Em qualquer caso, a comissão deverá ser paga diretamente ao leiloeiro;

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 1º 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, Rancharia, 25/09/2025.