Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Francis Bonfim, bem como seu cônjuge se casado for expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – Previ. Processo n° 1000135-09.2016.8.26.0204

O Dr. Juliano Santos de Lima, Juiz de Direito da Vara Única do Foro de General Salgado, 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 1° leilão em 18/12/2026 às 10:22 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:22 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 21/01/2027 às 10:22 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% 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 térrea e edícula localizadas na Rua Jose Desidério Fernandes nº 480, sendo a casa com 195,36 m² de área construída, edícula com 29,11m² de área construída, totalizando a área construída em 224,47 m², área total de terreno com 807,70 m², situado no loteamento "Jardim Primavera", na cidade de General Salgado/SP. As edificações foram construídas sobre o terreno das matrículas nºs 4.522, 4.523 e 4.524, todas do CRI de General Salgado/SP. Matrícula nº 4.522 do CRI de General Salgado/SP: Um Lote de terreno sob nº 14 da Quadra nº 02, situado no loteamento "Jardim Primavera", na cidade de General Salgado/SP, com frente para a Avenida Alberto Del Nery, medindo 11 m de frente e de fundos, por 25 m da frente aos fundos, com a área total de 275 m²,

confrontando-se pelo lado direito de quem frente vê, com o lote nº 13; confrontando-se pelo lado esquerdo de quem de frente vê com o lote nº 15; pelos fundos confronta-se com o lote nº 03; e, finalmente pela frente com a citada via pública. Distante 22 m do prolongamento da Rua José Desidério Fernandes. Ônus: Consta no R.6, a hipoteca do imóvel em favor de Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – Previ. Consta na Av.7, a penhora do imóvel pelo processo nº 1000135-09.2016.8.26.0204 da Vara Única de General Salgado. Matrícula nº 4.523 do CRI de General Salgado/SP: Um Lote de terreno sob nº 15 da Quadra nº 02, situado no loteamento "Jardim Primavera", na cidade de General Salgado/SP, com frente para a Avenida Alberto Del Nery, medindo 11 m de frente e de fundos, por 25 m da frente aos fundos, com a área total de 275 m², confrontando-se pelo lado direito de quem de frente vê, com o lote nº 14; confrontando-se pelo lado esquerdo de quem de frente vê, com o lote nº 16; pelos fundos confronta-se com o lote nº 2; e, finalmente pela frente com a citada via pública. Distante 11 m do prolongamento da Rua José Desidério Fernandes. Ônus: Consta no R.6, a hipoteca do imóvel em favor de Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – Previ. Consta na Av.7, a penhora do imóvel pelo processo nº 1000135-09.2016.8.26.0204 da Vara Única de General Salgado. Matrícula nº 4.524 do CRI de General Salgado/SP: Um Lote de terreno sob nº 16 da Quadra nº 02, situado no loteamento "Jardim Primavera", na cidade de General Salgado/SP, com frente para a Avenida Alberto Del Nery, esquina com o prolongamento da Rua José Desidério Fernandes, com um raio de concordância de 9 m, medindo 11 m de frente e de fundos, por 25 m da frente aos fundos, totalizando uma área de 275 m², confrontando-se pelo lado direito de quem de frente vê, com o lote nº 15; confrontando-se pelo lado esquerdo de quem de frente vê, com o prolongamento da Rua José Desidério Fernandes; pelos fundos, confronta-se com o lote nº 01; e, finalmente pela confronta-se com a citada via pública. Distante 25 m da Avenida Salustiano Luiz Marques. Ônus: Consta no R.6, a hipoteca do imóvel em favor de Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do

Brasil – Previ. Consta na Av.7, a penhora do imóvel pelo processo nº 1000135-09.2016.8.26.0204 da Vara Única de General Salgado. OBS: imóvel objeto da alienação judicial encontra-se ocupado**.** Dívida informada pelo exequente R$ 1.189.972,62 (agosto/2025). Avaliação R$ 416.906,00 (março/2025).

Avaliação atualizada R$ 439.795.79 (maio/2026)

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 4% sobre o valor da arrematação artigo 7° da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1° 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, §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.

Do(a) Acordo/Remição: Conforme a decisão do MM. Juiz nos autos, será devido ao leiloeiro a comissão de 0,5%, somente quando o acordo ou a remição ocorrer após publicação de edital e antes da realização do praceamento.

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, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / WhatsApp (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. General Salgado, 12/05/2026