

3ª Vara Cível do Foro de Mirassol

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos do bem imóvel e para intimação de Garbes Luciano Participações Ltda, o interessado Ayom Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda, expedido nos autos da Cumprimento de sentença que lhe requer Associação Terras Alphaville Mirassol. Processo nº 0000146-97.2024.8.26.0358

O Dr. Marcos Takaoka, juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Mirassol, do Estado 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 1º leilão em 12/12/2025 às 10:32 horas e encerramento do 1º leilão em 15/12/2025 às 10:32 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 16/01/2026 às 10:32 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: O Direitos sob o lote 19, da quadra 10, do tipo residencial, do loteamento "Terras Alphaville Mirassol" (Residencial 1), situado no perímetro urbano deste município e comarca de Mirassol - sp., com a seguinte descrição: Frente para a Rua Projetada 6, medindo 12,00m em reta; na lateral direita, de quem da Rua olha para o lote mede 25,00m, confrontando com o lote 18; na lateral esquerda mede 25,00m, confrontando com o lote 20; nos fundos mede 10,00m, confrontando com o lote 12 e 2,00m, confrontando com o lote 13,

encarretando uma área de 300,00m². Débito exequendo R\$ 17.363,71 (março/2024). Contribuinte: 14.26.47.0310.01.000

Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: Débito de IPTU R\$ 1.713,09. Matrícula nº53.797 do 1º CRI de Mirassol /SP. Ônus: Consta na AV.2 Penhora exequenda.

Avaliação R\$ R\$ 175.000,00 (jun./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 pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

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 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 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, 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.

Mirassol, 27/10/2025