

1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Clelia Signorelli Amereno Luizari e Carlos Alberto Luizari, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ. Processo nº 0015394-62.2009.8.26.0477

O Dr. Eduardo Hipolito Haddad, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, 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 11/09/2026 às 10:15 horas e encerramento do 1º leilão em 14/09/2026 às 10:15 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 09/10/2026 às 10:15 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 Xixová, nº 642, constituído de parte do lote nº 07, da quadra "B", da Vila Circe, em Boqueirão da Praia Grande, lado do Itaipú, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para Rua Xixova, igual extensão na linha dos fundos, onde confronta com propriedade de Josá Antunes, por 43,30 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 06; 43,275 metros do lado direito confrontando com parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a casa nº02 da planta, atual nº 642 (nos termos da Av.1) da Rua Xixová, encerrando a área de 216,10m². Matrícula nº 67.497 do CRI de Praia Grande. ai Contribuinte 201 07 002 007 0001. Localização: Rua Xixová, n 0 642 - B. Boqueirão - Praia Grande - SP. Ônus: Consta na R. Hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos

Funcionários do Banco do Brasil Previ. Consta na Av.4 penhora exequenda. Débito Exequendo de R\$ 1.516.203,27 (maio/2024). Matrícula nº 67.497 do CRI de Praia Grande. Contribuinte 201 07 002 007 0001. Débito de IPTU no valor de R\$ 289.469,20 (janeiro/2026)

Avaliação R\$ 320.000,00 (janeiro de 2020)

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 paga diretamente à Leiloeira 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.

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 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 recurso especial 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 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. Praia Grande, 13/03/2026