

1ª vara do Foro de Amparo

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Daniel Kasvurm da Silva, expedido nos autos da ação de extinção de condomínio que lhe requer Amanda Luísa Sagalla Processo nº 1000184-72.2020.8.26.0022

O Dr. Fernando Leonardi Campanella, juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Amparo, 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 04/09/2026 às 10:38 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2026 às 10:38 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 02/10/2026 às 10:38 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: Terreno sob o lote nº 06 (seis) da Quadra "K", situado com frente para Rua 09 (nove), do loteamento denominado Residencial Terras de Monte Alegre, no Bairro de Três Pontos, no município e Monte Alegre do Sul, deste comarca de Amparo, com as seguintes medidas e confrontações, seguindo a orientações de quem do imóvel olha para a rua: 10,00 metros de frente, tendo nos fundos a largura da frente, onde confronta com os lotes nº.s 09 e 10; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela lado direito com o lote nº.05 e pelo lado esquerdo com o lote nº 07, enquanto o terreno a área de 250,00 metros quadrados.

Informações do perito de que o imóvel apresenta estado de conservação péssimo, necessitando de vultosos reparos, possuindo Sala e cozinha integradas, corredor de acesso a banheiro e dois quartos, Fundos com lavanderia e área inacabada. Avaliação juntada aos autos do processo em fls. 212-258. matrícula nº 37.830 do 1º CRI de Amaro/SP.

Avaliação R\$ R\$ 187.546,39 (set/2025)

Havendo arrematação, será reservada a parte do cônjuge ou do coproprietário alheios à execução

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.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º 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 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, 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.
Amparo, 25/03/2026.