

3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Claudia Oliveira Peres Leskovar Borelli, bem como de seu marido Claudio Almeida Cincurá, expedido nos autos em fase de cumprimento de sentença, que lhe requer Alexandre N. Ferraz, Cicarelli & Passold Advogados. Processo nº 0006450-62.2019.8.26.0011

A Dra. Renata Pinto Lima Zanetta, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo, na forma da lei etc.

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, 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 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2026 às 10:05 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 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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 com 101,00 m de frente para o Oceano Atlantico com 80,00 m de fundos; por 232,0939 m de comprimento de ambos os lados; limitando-se de um lado com Paulo Rogério Matias e do outro lado com o vencedor, que dita área faz parte integrante do imóvel rural denominado Santo Antônio de Itapororoca, localizado na zona

de Comandatuba, neste município de Una-Bahia. Ônus: Consta na Av.2 arresto do processo nº 1018188-64.2013.8.26.0100; consta na Av.3 penhora do processo nº 173430-08.2013.8.26.0100; consta na Av.4 penhora do processo nº 1018188-64.2013.8.26.0100; consta na Av.5 penhora do processo nº 1073427-53.2013.8.26.0100; consta na Av.6 penhora do processo nº 1001175-91.2014.8.26.0011; consta na Av.7 indisponibilidade do processo nº 00385052920128070015; consta na Consta na R.8 penhora do processo nº 5005224-60.2021.4.04.7205. Matrícula nº 4.385 do 1º CRI de Una - BA

Avaliação R\$ 800.000,00 (março 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 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 depositada nos autos.

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 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, 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. São Paulo, 31/03/2026