

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Localconstruções e Empreendimentos SC Ltda (representado pela Defensoria Pública de São Paulo), expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Marcelo Madrigano. Processo nº 0001354-48.2000.8.26.0491

A Dra. Karina Akemi Nakayama, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Rancharia, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os Leiloeiros Oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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 01/06/2026 às 10:41 horas e encerramento do 1º leilão em 04/06/2026 às 10:41 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 29/06/2026 às 10:41 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Terreno na cidade de Rancharia/SP, situado à Rua 16, no Jardim Nova Europa, correspondente ao lote 02 da quadra "Z", com a área de 252 m², com as seguintes metragens e confrontações: pela frente, medindo 12 m, confronta-se com a citada Rua 16; pelo lado direito, medindo 21 m, confronta-se com o lote 01; pelo lado esquerdo, medindo 21 m, confronta-se com o lote 03; e finalmente, pelos fundos medindo 12 m, confronta-se com o Colégio Técnico Agrícola Estadual de Rancharia. Imóvel situado no lado ímpar da citada rua, a 3,89 m da esquina com a Rua 13; sem benfeitorias. Contribuinte: 793.230. Matrícula nº 9.697 do CRI de Rancharia/SP. Ônus: Consta na Av.3, a penhora do imóvel pelo processo nº 0001354-48.2000.8.26.0491 da 1ª Vara Cível de Rancharia.

Avaliação: R\$ 100.000,00 (agosto/2023).

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 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, §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 pela MM. Juíza 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 CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MM. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

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 (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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Rancharia, 01/04/2026