1ª Vara Cível do Foro de Monte Alto

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel (nos termos do art.843 do CPC) e para intimação de Maria Regina Vassimon Barroso, bem como seu cônjuge se casada for, e dos coproprietários Maria Inês de Fátima Vassimon Castelli, Aldo Antônio Castelli, Lia Teresa Vassimon de Souza Lima, João José de Souza Lima, Silvia Marta Maraucci Vassimon Guidi, Danilo Vassimon, Valeuska de Vassimon Barroso, Verena de Vassimon Barroso Carmelo, André Ricardo Carmelo, José Amauri Tota, Vanderléa Denadai Tota e Carlos Guidi Junior, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer José Amauri Tota. Processo nº 0004072-52.2007.8.26.0368

O Dr Ronan Severo De Araújo, Juíz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Monte Alto, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 19/02/2027 às 11:05 horas e encerramento 1º leilão em 22/02/2027 às 11:05 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 19/03/2027 às 11:05 horas, não sendo aceito lances inferiores ao constante na decisão de fls. 1346, atualizada pelos índices do TJ-SP, para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Prédio comercial, com 45,32m² de área construída, situado na cidade de Sertãozinho/SP, construído de tijolos e coberto de telhas, com frente para a Rua Aprígio de Araújo, sob n° 1.060, face da Praça 21 de

Abril, com o seu respectivo terreno foreiro, com a área de 501,60m², medindo 11,40m de frente, por 44m dos lados da frente aos fundos, confrontando em sua integridade, pela frente com a referida Rua Ap com o prédio n° 1.070 do lado esquerdo, do lado direito com o prédio n° 1.044 e pelos fundos com o prédio n° 1.061. Matrícula n° 3.366 do CRI de Sertãozinho/SP. Ônus: Consta na Av.16, a ineficácia da alienação feita por Maria Regina Vassimon Barroso (R.15) pelo processo n° 0004072-52.2007.8.26.0368 da 1ª Vara Cível de Monte Alto. Consta na Av.22, a averbação premonitória referente à distribuição do processo n° 1004798-91.2016.8.26.0368 da 2ª Vara Cível de Monte Alto. Consta na Av.23, a averbação premonitória referente à distribuição do processo n° 1004796-24.2016.8.26.0368 da 1ª Vara Cível de Monte Alto. Consta na Av.30, a penhora da parte ideal de 1/8 do imóvel pelo processo n° 1004796-24.2016.8.26.0368 da 1ª Vara Cível de Monte Alto. Fio depositaria: Maria Regina Maraucci Vassimon Barroso. Avaliação na integralidade de 2.006.400,00 (julho de 2022). Avaliação atualizada R$ 2.308.222,78 (jul/2022).

Lance inicial de R$ 1.943.700,00

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 enceramento, 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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos via depósito judicial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1° 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, §2°, §7° e §8°, 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 visitações 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, § 1° do código de processo civil.

Recursos: Dos autos 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 1° Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista n° 2421, 2° andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2° do CPC. Monte Alto, 19/08/2026