

1ª VARA CÍVEL DO FORO DE MONTE ALTO

Edital de 1º e 2º leilão de 50% bem imóvel e para intimação de Rodrigo Carcinoni, terceira interessada Priscila Teixeira Carcinoni, expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Joao Yoshio Murakami Processo nº 1003634-81.2022.8.26.0368

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

Faz Saber que o Leiloeira 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 17/07/2026 às 10:28 horas e encerramento do 1º leilão em 20/07/2026 às 10:28 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 14/08/2026 às 10:28 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: 50% do terreno situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no loteamento "RESIDENCIAL SANTA JULIA", consistente do lote 12 da quadra B, com frente para a RUA PROJETADA 7, com a seguinte descrição: confrontando pela frente com a Rua Projetada 07 por 10,00 metros, pelo fundo confrontando com o lote 31 por 10,00 metros, pelo lado esquerdo confrontando com o lote 13 por

20,00 metros, pelo lado direito confrontando com o lote 11 por 20,00 metros, totalizando uma área de 200,00 m². OBS: No imóvel não há construção, mas se encontra murado e com portão. Débito exequendo R\$72.606,37 (abril/2026). Matrícula Nº 32.891 do 1º CRI de/ Monte alto. Ônus: Consta na AV.4 penhora exequenda

Avaliação R\$ 80.000,00 (fev/2026) Avaliação de 50% do imóvel R\$ 40.000,00 (fev/2026)

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, pagamento á vista.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de

processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas.

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.

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, Avenida Marques de São Vicente, 230, 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. Monte Alto, 26 de maio de 2026.