

### 3ª Vara Cível do Foro de Monte Alto

Edital de 1º e 2º leilão dos Direitos sobre o bem imóvel e para intimação de Josiane Gonçalves Pereira, Marcos Roberto Pereira, Antônio José Gonçalves, Ana Maria Pereira Gonçalves, bem como os interessados Aparecido de Oliveira, Marlene de Andrade Oliveira expedido nos autos da Cumprimento de sentença que lhe Izilda Maria Gargini Processo nº 0001964-25.2022.8.26.0368

O Dr. Danilo Barreto Canoves, Juiz de Direito da 3ª 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](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 28/08/2026 às 10:38 horas e encerramento do 1º leilão em 31/08/2026 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 25/09/2026 às 10:38 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% 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: Os direitos sobre o terreno Urbano, sem benfeitorias, composto de PARTE DO LOTE N.º 13 (treze) da quadra "I", do Loteamento denominado PARQUE PRIMAVERA, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudentes., com as seguintes divisas e confrontações: pela

frente confronta com a RUA JOÃO BARRIOS, onde mede 12,00m (doze metros); do lado direito de quem desta via pública olha para o imóvel, mede 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) e confronta com a Rua Existente (sem denominação); do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) e confronta com o lote n.º 14 (quatorze) de propriedade de Claudionor da Silva; e, finalmente pelos fundos, mede 12,00m (doze metros) e confronta com a área remanescente do lote n.º 13 (treze) de propriedade de Aparecida Saraiva, encerrando uma área de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados). **Informações do Perito:** O imóvel possui padrão construtivo simples, destinado à habitação popular, edificado em lote de esquina, com idade aparente superior a 30 anos. Apresenta estado de conservação regular a ruim, com desgaste decorrente da ação do tempo, necessitando de reparos e manutenção, sendo observadas rachaduras, portas e janelas desgastadas, cobertura em telhas de fibrocimento com sinais de desgaste, pintura envelhecida e, em um dos cômodos, fiação elétrica exposta. Tais características refletem depreciação física do imóvel e influenciam seu valor de mercado. Contribuinte n.º 26.2.6.1712.00216. Matrícula nº36.315 do 1º CRI Presidente Prudente de /SP. Ônus: Consta na R.1 ação de usucapião. Consta na AV.2 Penhora exequenda. Consta na AV.3 penhora sob n 00010340220258260368

Avaliação R\$ 73.833,33 (abril/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.

Do pagamento parcelado: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% .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 a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 providencias necessárias

para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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](mailto: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. Leme, 20 de maio de 2026.