

2ª Vara Cível do Foro da Praia Grande

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Roberto de Souza Ribeiro expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Gomes & Ferreira Holding de Participações e Empreendimentos Ltda. Me, Processo nº 0003851-08.2022.8.26.0477.

O Dr. Andre Diegues Da Silva Ferreira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Praia Grande, do Estado do 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 09/10/2026 às 10:26 horas e encerramento do 1º leilão em 13/10/2026 às 10:26 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 13/11/2026 às 10:26 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 que o executado possui sobre o apartamento número 131, localizado no décimo terceiro pavimento tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM DAS OLIVEIRAS, situado na Rua

Ipanema, número 481, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 84,01 m², área de garagem coletiva 10,35 m², área comum de 35,24 m², área total de 129,60 m², com uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,6643% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com o hall de circulação, hall das escadarias e as escadarias; do lado direito, divisa com o apartamento número 132; do lado esquerdo, com vista aérea para a área de recuo lateral do prédio e para a área de uso exclusivo do apartamento número 11; e, nos fundos, com vista aérea para a área de recuo da frente do prédio, fronteira a Rua Ipanema; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

Valor atualizado do débito em R\$ 381,435,70 (atualizado em 06/2025);

Ônus: Consta na Av1 penhora do processo nº 1006786-38.2021.8.26.0477 da Vara Cível da Praia Grande;

Matrícula nº 194.432 do CRI da Praia Grande – SP;

Avaliação R\$ 500.000,00 (abril 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 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 parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. 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 providências 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 2º 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. São Paulo, 06 de agosto de 2026.