

1ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Manuel Antonio dos Santos Garcia, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, que lhe requer Maria Goretti Scofield Sena, Processo nº 0006593-52.2022.8.26.0009

O Dr. Anderson Antonucci, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 03/11/2026 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 06/11/2026 às 10:05 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data da abertura, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 30/11/2026 às 10:05 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: Lote 1) Galpão na Rua Pedro de Castro Velho, nº 1000, lote 14 da quadra C na Vila Bancária, na Vila Prudente 26º Subdistrito, mede 10,00 m de frente para a rua da Moeda, por 50,00 m da frente aos fundos, e de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 m², confinando de um lado com os fundos do lote 13 e com propriedade de João Abukater e do outro lado e nos fundos com propriedade do mesmo João Abukater, imóvel esse distante 50,00m da esquina da Av. Bancária, na quadra completada pela rua dos Financeiros e rua Esterlinos. Ônus: consta na Av.6 a penhora da parte ideal na execução fiscal n 161.340/00. Matrícula n 7670 do 6 CRI de São Paulo/SP. Observação: conforme consta do laudo de avaliação, o imóvel é composto por um galpão com 509,00m² de área construída e está instalado em um terreno com 500,00 m² de área de terreno. Avaliação R\$

1.550.961,34 (outubro/2023). Avaliação atualizada R\$ 1.770.723,80 (agosto/2026)

Lote 02) Galpão na rua Secundino Dominguez, nº 445, lote sob nº 74-A da quadra V (atualmente localizado na rua Secundino Dominguez, 445), do Jardim Independência, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, medindo 10,00m de frente para a rua Secundino Dominguez, antiga rua seis, por 50,00m da frente aos fundos -de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, com a área de 500,00m², confrontando de um lado com o lote 74-B, do lado esquerdo com o lote 73 e nos fundos com o lote 37. Matrícula n 66.586 do 6 CRI de São Paulo/SP. Obs: conforme consta do laudo de avaliação, trata-se de um galpão comercial com 549,00m² de área privativa e 500,00m² de área de terreno. Avaliação R\$ 1.430.278,08 (outubro/2023). Avaliação atualizada R\$ 1.632.940,40 (agosto/2026)

Avaliação total R\$ 2.981.239,42 (outubro /2023). Avaliação atualizada R\$ R\$ 3.403.664,20

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. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma www.leilaoBrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 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 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. São Paulo, 01/09/2026