

1ª Vara Cível do Foro de Sertãozinho – SP

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Galeno Garibaldi Grisi e demais interessados, expedido nos autos da Execução de Alimentos que lhe move Emilia Sophia Rodrigues Grisi, processo nº 0001192-98.2015.8.16.0105, em cumprimento à Carta Precatória nº 1000122-43.2026.8.26.0597

A Dra. Ana Carolina Aleixo Cascaldi Marcelino Gomes Cunha, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Sertãozinho, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro 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 18/12/2026 às 10h55 e encerramento do 1º leilão em 21/12/2026 às 10h55; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que se encerrará em 21/01/2027 às 10h55, não sendo aceitos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, ofertados diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Uma sala comercial sob nº 25 (vinte e cinco), localizada no 2º andar, no canto esquerdo do andar para quem de um dos elevadores sair, do condomínio denominado "Edifício Largo a Matriz", situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a Rua Coronel Francisco Schmidt, nº 1.400 (um mil e quatrocentos), com a área útil de 42,3310 metros quadrados, área comum de 13,7055 metros quadrados,

perfazendo a área total de 56,0365 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,5673% no terreno e nas coisas comuns, confrontando pela frente com a Rua Coronel Francisco Schmidt; do lado direito com o terreno em condomínio sobre a entrada do edifício; do lado esquerdo com o hall de circulação e sala nº 26; e, pelos fundos com a sala nº 24. A unidade é de uso exclusivamente comercial, sendo que o terreno em que se assenta o edifício faz frente para a Rua Aprígio de Araújo, esquina com a Rua Coronel Francisco Schmidt, encerrando a área de trezentos e oitenta e um metros e quarenta e oito (381,48) decímetros quadrados, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 18.108, deste livro. CPM nº 01.04.10.2.1400.025, código nº 29.035.00. Matrícula nº 40.415 do CRI de Sertãozinho

Avaliação: R\$ 170.000,00 (março de 2026)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos os interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que cadastrados e habilitados 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 ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos dos arts. 876 e 892, § 1º, do Código de Processo Civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento integral da arrematação e da comissão, conforme decisão judicial.

Do pagamento parcelado: O interessado poderá apresentar proposta escrita na forma do art. 895 do CPC, até o início da primeira etapa por valor não inferior à avaliação, ou até o início da segunda etapa por valor não inferior a 60% da avaliação atualizada, conforme decisão judicial. A proposta ficará sujeita à apreciação do Juízo, observados os requisitos legais, inclusive entrada mínima de 25%, prazo máximo de 30 meses, garantias e preferência do pagamento à vista.

Responsabilidade outras: Correrão por conta do arrematante as despesas de transferência patrimonial, registro e demais providências necessárias, ressalvadas as hipóteses legais de sub-rogação dos créditos tributários no preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, e as determinações judiciais. Conforme a decisão, o arrematante arcará com débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os fiscais e tributários;

Das Garantias: O bem será vendido em caráter "ad corpus", no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, cabendo exclusivamente ao interessado verificar suas condições físicas, documentais e processuais antes de ofertar lances, observada a possibilidade de visitação e as determinações judiciais.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causas pendentes de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos arts. 901 e 903 do Código de Processo Civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: perante o Ofício Judicial competente ou o escritório do Leiloeiro Oficial, pelo telefone (11) 3965-0000, WhatsApp (11) 95662-5151 e e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam o executado, a exequente, os eventuais coproprietários, titulares de direitos reais, credores e demais interessados legalmente sujeitos à intimação, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, mediante edital publicado na forma da lei, observados os arts. 889 e 887 do CPC.