Juizado Especial Cível da Comarca de Araxá -MG

Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel e para intimação de Paulo Sergio do Nascimento, bem como dos coproprietários Edivaldo José da Costa e sua esposa Edna Aparecida Garcia Costa, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Maurilio Paiva Melo, Processo n° 5001293-83.2025.8.13.0040

O Dr. Eduardo Augusto Gardesani Guastini, Juiz Juizado Especial Cível da Comarca de Araxá do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o leiloeiro oficial Sr. Irani Flores, JUCEMG 1285 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 1° leilão em 18/12/2026 às 10:59 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:59 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data da abertura, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 22/01/2027 às 10:59 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: Um terreno de forma irregular, situado no distrito de Cruz das Posses, deste município e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 01 do desmembramento denominado "JARDIM CÔNEGO ANTÔNIO DE OLIVEIRA", com frente para a RUA JOÃO HECK, lado ímpar, esquina com a RUA ALFREDO PUJOL, contendo duzentos e

trinta e cinco metros e sessenta e sete (235,67 m²) decímetros quadrados, medindo oito metros e quarenta e cinco (8,45) centímetros de frente para a Rua João Heck, cinco metros e setenta e dois (5,72) centímetros em linha curva com raio de três metros e sessenta (3,60) centímetros na confluência da Rua João Heck com a Rua Alfredo Pujol; dezesseis metros e trinta e três (16,33) centímetros do lado esquerdo de quem da Rua João Heck olha para o imóvel, confrontando com a Rua Alfredo Pujol; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 02; e, onze metros e setenta e seis (11,76) centímetros nos fundos, confrontando com o lote nº 16, estando este imóvel localizado na quadra completada pelas Ruas Abadio David e Tenente Carvalho. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 13.0401.1.0024.000, código nº 50153500.

Ônus: Consta na Av.1 restrições urbanísticas;

Matrícula 76.504 do Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP

Avaliação R$ 220.000,00 (julho de 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 enceramento, 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 7° 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, § 1° 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, § 1° 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 visitações 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 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 11/11/2026