

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Lucas Lopes Medeiros Cavini, Carlos Alberto Cavini, Rita de Cassia Lopes Medeiros Cavini expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Banco do Brasil S/A Processo 1002027-16.2020.8.26.0073

O Dr. Luciano José Forster Junior, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Avaré, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão 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 12/12/2025 às 10:32 horas e encerramento do 1º leilão em 15/12/2025 às 10:32 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 16/01/2026 às 10:32 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa e terreno na Rua Juscelino Kubitschek, 457, "Rua Camilo de Souza Leme" sob nº 09 (nove), da quadra "C", situado no desmembramento denominado Chácara Varginha, nesta cidade, Município e Comarca de Avaré, com nove (9,00) metros de frente para a Rua Projetada "D", oito metros e trinta centímetros (8,30) em arco de círculo no cruzamento da Rua Projetada "D", com a Rua Juscelino Kubitschek, dezenove (19,00) metros de frente para a Rua Juscelino Kubitschek, treze (13,00) metros dos fundos na confrontação com o loteamento Parque Santa Elizabeth II, e finalmente vinte e cinco (25,00) metros na confrontação com o lote

nº 08 (oito), encerrando uma área total de 343,00m². Consta na Av.05 que o nome correto da via pública é Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira e que a Rua D passou a denominar-se Rua Camilo de Souza Leme. Consta no auto de avaliação uma casa de tijolos, coberta de telhas, com área de 160,70 m² emplacado sob o nº 457. Matrícula 23.228 do Registro de Imóveis de Avaré. Cadastro municipal nº 3.147.018.000. ÔNUS: Consta na R.9, R.10, R.11, R.12 Hipoteca em favor do Banco do Brasil. Consta na Av.14 penhora exequenda.

Avaliação 450.000,00 (05/12/2022).

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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositado nos autos.

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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor

do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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.

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 no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da

Cunha nº 258, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 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 Código de Processo Civil, Avaré, 31/01/2024..