

Edital de 1º e 2º Leilão do bem baixo descrito e para conhecimento de eventuais interessados na lide e para intimação do réu, Edécio Batista Sereno e Outro, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos movida por Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI, Processo 0000024-60.2010.8.26.0266

O Dr Rafael Vieira Patara, Juiz de direito da 3ª Vara do Foro de Itanhaém, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descrito no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br)

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/11/2025 às 10:10 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:10 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 16/12/2025 às 10:10 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 ofertados diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa residencial, na rua Emília Alves Muller, nº 730, com área construída de 127,10m<sup>2</sup>, e seu respectivo lote de terreno sob nº 28 da quadra 10, do Jardim Itapel, no município de Itanhaém, medindo 6,54m de frente para a Rua Emília Alves Muller, 730, (antiga Rua C), e com 13,36m de frente para a Rua Marginal nº 05; tendo no raio de curvatura entre essas ruas a metragem de 10,70m; confronta do lado direito de quem da Rua Marginal olha o terreno, com os lotes 1 e 2, e mede 20,23 m, e nos fundos onde divide com o lote 27, mede 18,29m; encerrando a área de 297,50m<sup>2</sup>. Consta nos autos do processo que na constatação do Oficial de Justiça não foi constatado

haver, pelo menos expresso, nº 730, e após o nº 610 há um terreno de muros altos e pelo que pode notar há um prédio em alvenaria tipo edícula sobrado, nos fundos desse terreno. Que o lote faz divisa com a marginal à rodovia do lado praia, pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel, não foi encontrada ali qualquer pessoa. Cadastro: 050.010.028.0000.008674. Contribuinte: 57177. Matrícula nº 21.722 do CRI de Itanhaém/SP. Ônus: Conforme o R.5 da matrícula, o imóvel foi dado em hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI. Consta na Av.10 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 0553190-23.2005.8.26.0266 do Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Itanhaém. Consta na Av.11 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 001349816.2001.8.26.0266 do Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Itanhaém. Consta na Av.12 da matrícula, o imóvel foi penhorado no processo nº 0000024-60.2010.8.26.0266 da 3ª Vara Cível de Itanhaém.

Avaliação R\$ 264.181,03 (JUL/2023).

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 código de processo civil, 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 paga diretamente ao leiloeiro.

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 3º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-

0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e email: 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. Itanhaém, 17/06/2025