

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Jom Empreendimentos Imobiliários Ltda e Prefeitura de Birigui, expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Residencial Guatambu Park Processo nº 1006009-89.2021.8.26.0077

Cassia de Abreu, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Birigui, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro (a) Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 levará à leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/11/2025 às 10:20 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:20 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 10:20 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 de leilões através da internet.

Bem: Terreno e benfeitorias lote Nº 02, da quadra "A" do Condomínios de Lotes denominado Residencial Guatambu Park, com frente para a Rodovia Teotônio Vilela, 5.555, Bairro Guatambu, Município e Comarca de Birigui Estado de São Paulo, com as seguintes características, medidas e confrontações: Área Privativa da Unidade: 1.000,00 m²; área comum: 319,45481 m²; área total: 1.319,45481 m²; Fração Ideal de ocupação no terreno: 0,607592%, medindo 20,00 metros de frente para a Via de Circulação Interna I, denominada Diamantes, para efeitos junto ao cadastro municipal; de quem da via de circulação olha de frente para o imóvel. mede 50,00 metros pelo lado direito, confrontando coma unidade 03; pelo lado esquerdo 50,00 metros confrontando com a unidade 01 e pelos fundos 20,00 metros, confrontando com propriedade de Garibaldi Arantes, todos da

mesma quadra. Cadastro na municipalidade sob nº 01.07.064.005. Ônus: Av. 04. Penhora exequenda. Débitos encontrado no site da Prefeitura Municipal no valor de R\$ Débitos condominiais fls. 221/223 R\$ 47.030,59 (setembro/2023).

Avaliação R\$ 250.000,00 (outubro/2022). Avaliação atualizada R\$ 284.334,03 (set/2025).

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 pago 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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 30% do valor

do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a três meses consecutivos. 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 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 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 3º 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 CPC. Birigui, 15/05/2025