

1ª Vara Cível do Foro de Taboão da Serra

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de José Amilton de Lima, bem como de Imoplan H. Empreendimentos Imobiliários Ltda., expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível, que lhe requer Maria de Lourdes dos Santos. Processo nº 1007173-55.2015.8.26.0609

O Dr. Matheus Barbosa Pandini, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Taboão da Serra, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores JUCESP 901, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:24 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:24 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 15/12/2025 às 10:24 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: Os direitos sobre o terreno constituído por parte do lote nº19 – lado esquerdo, da quadra nº 78, do Parque Pinheiros, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00 metros de frente para a Rua João Antônio da Fonseca; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 21,51 metros da frente aos fundos e confronta com parte do lote nº19 – lado direito (matricula 1375) da mesma quadra; do lado esquerdo mede 22,00 metros e confronta com o lote nº 20, da mesma quadra; nos fundos 6,00 metros e

confronta com o lote nº12 da mesma quadra; e encerra a área total de 130,50 metros quadrados;

Localização: Rua João Antônio da Fonseca,883, bairro, Parque dos Pinheiros, município de Taboão da Serra- SP;

Contribuinte nº 36.23422.13.35.0064.00.000.1;

Matrícula nº 1.374 do CRI de Taboão da Serra;

Avaliação R\$ 329.000,00 (julho de 2018);

Consta nos autos decisão de que a arrematação dos direitos permitirá a transferência do bem imóvel diretamente em nome do arrematante, tendo em vista o termo de quitação existente nos autos outorgado pela proprietária tabular.

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 artigo 7º 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, §1º do CPC.

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, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor de avaliação atualizado

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 CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º

andar, 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 05 de setembro de 2025;