

Editais de 1º e 2º leilão de (50% dos direitos sobre bem imóvel) e para intimação de Terra de Santa Cruz Vidros Cristais de Segurança Ltda, Jose Ubirajara Fantin, Ibelson Ferreira de Sousa e Jose Pereira Torres bem como da interessada Dirce Maria Sitta Fantin e ainda da promitente vendedora Goldenprev - Previdência e Seguridade, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Santander (Brasil) S/A. Processo nº 1006546-55.2017.8.26.0100

O Dr. Guilherme Santini Teodoro, Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central, 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaoBrasil.com.br

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:27 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 10:27 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: (50% dos direitos) sobre o Lote nº 15 da quadra 19 da 3ª secção, do loteamento denominado Alto da Boa Vista, com área de 1.405,00 m², com frente para a Rua A, onde mede 26,30m, do lado direito confronta com o lote 14, onde mede 60,50ms., lado esquerdo confronta com o lote 16, onde mede 60,00m e nos fundos com os lotes 4 e onde mede 20m. Matrícula nº 8.574 do CRI de Campos do Jordão. Ônus: Consta na Av.7 indisponibilidades decretada no processo 1002078882017020028. Consta na Av.8 penhora do processo nº 1024129-53.2017.8.26.0100.

Consta na Av9 penhora do processo 1006546-55.2017.8.26.0100. Consta na Av.10 penhora do processo nº 0001064-32.2015.5.02.0004. Consta na Av.11 indisponibilidade do processo nº 1000151-30.2017.5.02.0047. Avaliação R\$ 107.900,00 (janeiro de 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 3% 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 a vista e prazo não 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 30º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone 55 11 3965-0000 / Whats App 55 11 95662-5151 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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 05/12/2025