

### 3ª Vara Cível Foro de Itapetininga

Edital de 1º e 2º leilão de 50% de bem imóvel e para intimação de Nivaldo de Almeida, bem como sua esposa Nilza Aparecida da Costa Silveira de Almeida, expedido nos autos de Procedimento Sumário, que lhe requer Alice Vieira, Maria Vieira, Rita Vieira, Maria Domingues Vieira e Manoel Vieira Domingues. Processo nº 0013480-34.2011.8.26.0269

A Dra. Liliana Regina De Araujo Heidorn Abdala, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de 3ª Vara Cível, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição De Souza Flores, JUCESP nº 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 06/02/2026 às 10:38 horas e encerramento do 1º leilão em 09/02/2026 às 10:38 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 06/03/2026 às 10:38 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 na plataforma através da internet.

Bem: 50% de um terreno denominado "CHACARA SÃO JOÃO", situado no bairro Capão Alto, deste município, com área de 4.234,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se no ponto 0 (zero), localizado na margem da estrada municipal Itapetininga-Guareí. Na confluência das cercas limites de propriedade de Urbano Sanches e a ora descrita: do ponto 0, segue por cerca de arame até o ponto 1, no rumo e a distância de 49º43'10" SE 80,40

metros, dividindo com a estrada acima citada, no sentido de Guareí-Itapetininga; do ponto 1, deflete a direita e 50" SW por cerca de areme ate o ponto três, dividindo com a estrada municipal que da acesso ao Bairro dos Bernardes, nos seguintes rumos e distancias 72°16'00'SW 94,46 metros, 66°58'50"SW 36,42 metros; do ponto 3, deflete á direita: 33°52'50"NE 33,24 metros, fechando-se o perímetro.

Matrícula nº 26.397 do CRI de Itapetininga/SP

Avaliação R\$510.966,67 (setembro de 2025);

Avaliação de 50% R\$ 255.483,33(setembro de 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 enceramento, 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 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.

**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 3º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira 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](mailto: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, 04/12/2025.