

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Cicero Flavio Soares Sobrinho e Flavio Estefanuto, bem como de Cristiana Estefanuto, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Rosane Maria Damasceno Viegas. Processo nº 1048718-12.2017.8.26.0100

O Dr. Pedro Rebello Bortolini, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central Cível, do 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 descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal 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 10:23 horas e encerramento do 1º leilão em 09/02/2026 às 10:23 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 10:23 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Terreno retangular com área de 200,00m<sup>2</sup>, sem construção constituído pelo lote nº 05 da Quadra D, situado no lado par da Rua um distante 43,00 metros da esquina formada com a Rua Quatro, lado ímpar, no Residencial Jardim Alvorada, Município de Canitar, Comarca de Chavantes, com as seguintes medidas e confrontações sob a perspectiva de quem do imóvel olha para a rua a frente mede 10,00 metros e confronta com a Rua Um; o lado direito mede 20,00 metros e confronta com o lote nº 04; o lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o lote nº 06; o fundo mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 17. Consta no termo de avaliação a construção de uma casa com uma edícula aos fundos.

Contribuinte: 0.01.01.04.0067.0005.00.00.0. Matrícula nº 2.314  
do CRI de Chavantes/SP. Ônus: Consta na Av.4 Caução e na  
Av.5 penhora do processo nº 10012210820198260140.  
Avaliação R\$ 200.000,00 (janeiro de 2021).

Avaliação atualizado R\$ 250.016,10 (Nov/2024)

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: Sobreindo 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, 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 visitações 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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do

**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 8º 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 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, 25/04/2025