

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, para intimação do executado José Fernandes Bueno, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Maria do Carmo Soares de Lima Nanni. Processo nº 0032994-07.2002.8.26.0004

O Dr. Rodrigo de Castro Carvalho, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Lapa, 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 na plataforma com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônico, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br) para lances através da internet.

Do Início e Encerramento do Leilão: Início da 1ª praça em 14/08/2026 às 10:21 horas e encerramento da 1ª praça em 17/08/2026 às 10:21 horas; em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça do leilão que se encerrará em 11/09/2026 às 10:21 horas, cujo maior lance ofertado diretamente na plataforma será submetido para apreciação e decisão do MM. Juiz que decidirá pela aceitação ou não do lance como válido ou não, quando será autorizado o Leiloeiro expedir as guias da arrematação, da comissão e auto de arrematação, se em termos.

Bem: Terreno à Rua Ricardo Avenarius (antiga Rua dos Andradas), conforme Av.2, constituído pelos lotes 33 e 34 da quadra XI, em Paraisópolis, nº 13º Subdistrito Butantã, medindo 20m de frente, por 50m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 32, de outro lado com o lote 35 e nos fundos, respectivamente com os lotes 14 e 13, sendo o de nº 14 de Paschoal Gagliardi, e os demais do Espólio de Julieta Xavier de Oliveira Santos. Contribuinte: 170.126.0042-9. Matrícula nº 133.143 do 18º CRI de São Paulo. Ônus: Consta no R.4 que o imóvel foi penhorado no processo nº 615/2001 da 64ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.5 que o imóvel foi

penhorado no processo nº 583.00.2008.203710-8 da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Consta na Av.6 que o imóvel foi penhorado no processo nº 1492001995 da 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto.

Avaliação R\$ 630.000,00 (julho/2014).

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 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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º 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, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil.

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 artigos 901, § 1º e Art. 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 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, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 29/11/2025