

Edital de 1º e 2º leilão de do bem imóvel, e para intimação de J. J. Leo Comércio de Artigos Esportivos Ltda, Ricardo Leopardi, Juracy Leopardi bem como dos coproprietários Catarina Aparecida Simonette Leopardi, Roberto Leopardi, Rogério Leopardi, Ana Paula Lisboa Lima Leopardi, Jair Leopardi, Elza Attisano Leopardi e Dirce Maria Leopardi, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S/A. Processo nº 1010062-59.2017.8.26.0011

A Dra Renata Soubhie Nogueira Borio, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI de Pinheiros da Comarca de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que o leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levarão 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 para lances pela internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 15/12/2026 às 10:07 horas e encerramento do 1º leilão em 18/12/2026 às 10:07 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 20/01/2027 às 10:07 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Sobrado na Rua Bernardino de Campos, 315, do matrícula nº 75.483, do 1º CRI de Jundiaí, constante na R.6, assim descrito: um terreno destacado de maior porção, designado como lote 4, com área de 44,22 m², contendo um prédio com dois pavimentos sob nº 315, da rua Bernardino de Campos em Jundiaí, medindo 7,37m de frente para a Rua Bernardino de Campos; de um lado, onde faz divisa com o prédio nº 307 mede 6m, de outro lado, onde faz divisa com Edison

Roberto Mazzoli, mede 6m e nos fundos onde faz divisa com Edison Roberto Mazzoli, mede 7,37m. Matrícula nº 75.483 do 1º CRI de Jundiaí. Contribuinte 01.065.0022. Ônus: Consta na Av.7 a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1010062-59.2017.8.26.0011 da 2ª de Pinheiros. Não foram localizados débitos de natureza fiscal no site da prefeitura. Débito informado pelo exequendo n valor de R\$ 231.797,26 (novembro de 2021). OBS: Em caso de arrematação, ao final seja reservada a quota parte dos coproprietários. Avaliação R\$ 290.000,00 (Jul/2020).

Avaliação atualizada R\$ 415.436,15 (agosto/2026)

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; "§2º, §6º, §7º, §8º todos do CPC, e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e

transparência absoluta do leilão quando o interessado poderá 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, 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 e 903 do código de Processo Civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone 55 11 3965-0000 / Whats App 55 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 N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 26/08/2026