

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Alexandre de Souza Silva, Alberto de Souza Silva, Alexsandro Paulo da Silva, bem de Patricia Midori Yagi, expedido nos autos da ação de Despejo por Falta de Pagamento, que lhe requer Ozéas Francisco Chagas e Juliane Regiani Delgado Rosa de Oliveira. Processo nº 0002026-83.2019.8.26.0008

O Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C.S. Flores, JUCESP 901, levará 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 eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 11/07/2025 às 10:27 horas e encerramento do 1º leilão em 14/07/2025 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 08/08/2025 às 10:27 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada (pelos índices do TJSP), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Terreno na Rua Pedro Barbosa nº 185, lote número 10 B da quadra número 11, do Jardim Marília, no 38 Subdistrito Vila Matilde, medindo 5,00 metros de frente, 25,00 metros do lado direito de quem da frente olha o terreno, 25,00 metros do lado esquerdo, e 5,00 metros nos fundos, confrontando pela frente com a Rua Três, no lado direito com o lote número 10 – A, no lado esquerdo com o lote número 11-A, e nos fundos com o lote número 37-A, com a área de 125,00 metros quadrados. Contribuinte: 147.120.0015-4. Matrícula nº 45.457 do 16º CRI de São Paulo/SP.

Avaliação R\$ 455.000,00 (janeiro de 2020).

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 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 na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a trinta parcelas mensais e consecutivas. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o arrematante atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da

atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

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 3º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, 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, 01/02/2025.