

5ª Vara Cível de Osasco

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Moyses Oliveira Cardoso e Vanderlice Duarte Cardoso, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ. Processo nº 0035527-55.2006.8.26.0405

O Dr. Maria Helena Steffen Toniolo Bueno, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 792, 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 23/01/2026 às 10:13 horas e encerramento do 1º leilão em 26/01/2026 às 10:13 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 20/02/2026 às 10:13 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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: Casa e terreno na Rua Américo José de Salles, 22/28, com área construída de 205,26 m<sup>2</sup> (antiga rua nove lado par), nesta cidade, desmembrado das quadras 144, 145, 147 e 147-A da Vila Quitaúna, medindo 10,00ms de frente para a rua nove, contados a partir de 96,00m deduzida a linha curva da confluência da esquina formada por esta rua com a rua Junqueirópolis, lado direito de quem desta entra naquela, por 26,00m, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente encerrando a

área de 260,00m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados e nos fundos com Domingos Pereira de Carvalho Neto. Conforme a Av.2 da matrícula, a Rua Nove passou a denominar-se Rua Américo José de Salles. Consta na Av.3 da matrícula, a construção de uma casa residencial sob nº 22 da Rua Américo José de Salles. Consta na Av.4 da matrícula, a casa sob nº 22 atualmente ostenta o nº 28 da Rua Américo José de Salles. Conforme a Av.6 da matrícula, a casa possui a área construída de 205,26 m<sup>2</sup>. Localização: Rua Américo José de Salles, nº 28, Vila Yolanda, Osasco - São Paulo. Ônus: Consta na R.8 hipoteca em favor de Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil Previ. Consta na Av.9 penhora exequenda. Contribuinte nº 23241.22.81.0154.00.000.02. Matrícula nº 24.706 do 1º CRI de Osasco.

Avaliação R\$ 770.000,00 (fevereiro 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: 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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50%do valor de avaliação atualizado. 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 a data para pagamento das parcelas, 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, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN.

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 5º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro 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. Osasco, 07 de agosto de 2025.