

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Espólio de Firmino de Carvalho Pires (representado por Andréa Cordeiro Pires), bem como seu cônjuge se casado for, expedido nos autos da ação de Liquidação por Arbitramento, que lhe requer Comercial, Construções e Serviços Blanchard Ltda. Processo nº 0007825-26.2022.8.26.0001

A Dra. Fernanda Rossanez Vaz da Silva, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, 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 site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 16/10/2026 às 10:06 horas e encerramento do 1º leilão em 19/10/2026 às 10:06 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 16/11/2026 às 10:06 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: Prédio situado na Rua Coronel Marcilio Franco nºs 1.204 e 1.210, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 16 da quadra F, em Vila Bariri, no 47º Subdistrito Vila Guilherme, medindo 10m de frente, por 26,50m da frente aos fundos de um lado, 28,60m da frente aos fundos de outro lado, tendo nos fundos a largura de 10,50m, encerrando a área de 275m², confrontando de um lado com o lote 15, de propriedade de Nelson Helio Mazzei, de outro com o lote 17, também de propriedade de Nelson Helio Mazzei, e nos fundos com os fundos dos lotes 10, de propriedade de Gentil Piedade de Almeida, e parte dos fundos do lote 11, de Nelson Helio Mazzei,

ambos da Rua Cinco. Contribuinte: 068.308.0016-1. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 48.454,43 (setembro/2024). Matrícula nº 40.038 do 17º CRI de São Paulo.

Avaliação R\$ 808.128,44 (setembro/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: 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: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor www.leilaobrasil.com.br, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índices do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante diretamente no site do TJSP, através do link:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>

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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 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 pela MMª. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, 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.

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, 05/07/2026