

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Moises Fideles, bem como sua esposa Fabiana de Lima Fideles, da coproprietária Angelica Fideles e da credora hipotecária Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Vanguarda da Região das Cataratas do Iguaçu e do Vale do Paraíba – SICREDI. Processo nº 1023462-57.2018.8.26.0577

A Dra. Gabriela Souto Silveira, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Murilo Paes Lopes Lourenço, JUCESP 1085, 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 20/02/2026 às 10:12 horas e encerramento do 1º leilão em 23/02/2026 às 10:12 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 20/03/2026 às 10:12 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Casa residencial nº 38, com 70m² de área construída, e seu respectivo terreno, com a área de 87m², situado com frente para a Rua Camélia, lado par, numa distância de 26m mais ou menos, da esquina da Rua Ana Gonçalves da Cunha, na Vila Corinthians, medindo 5m na frente, 2m nos fundos, por 24,58m da frente aos fundos, do lado direito e, 25m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando pela frente com a Rua Camélia, de sua situação, e dos lados e fundos, com propriedade do vendedor ou sucessores. Contribuinte:

31.0053.0004.0000. Matrícula nº 22.940 do CRI de São José dos Campos. Ônus: Consta no R.7, a hipoteca do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Dívida informada pelo exequente R\$ 78.945,58 (outubro/2024).

Avaliação R\$ 251.500,52 (outubro/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 índice 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 pelo MMª. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, 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 nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, §2º do CPC.
São José dos Campos, 05/12/2025