

### 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa

Editais de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Getro Duarte, bem como seu cônjuge se casado for expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Josemary Marcos Pereira. Processo nº 0011912-21.2019.8.26.0004

O Dr. Sidney Tadeu Cardeal Banti, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, 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 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 19/11/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 23/11/2026 às 10:00 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 14/12/2026 às 10:00 não sendo aceito lances inferiores a 65% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Casa e seu respectivo terreno à Rua Francesco Mosto, 55, constituído pelo lote 30 da quadra 02, do loteamento Vila Santa Cruz, Distrito de Perús, com a área de 656m², medindo 10m em reta, mais 33,50m em curva de frente para a referida rua; do lado esquerdo, visto da Rua Francesco Mosto, da frente aos fundos, mede 42,40m confrontando com o lote 31 da quadra 02, do lado direito, no mesmo sentido, 30m e 7,50m nos fundos, ambos acompanhando o alinhamento da Praça Rubi. Contribuinte: 212.002.0036-3. Matrícula nº 85.528 do 18º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.7, a penhora do imóvel pelo processo nº 0217300-07.1996.5.02.0048 da 48ª Vara do Trabalho. Consta na Av.8, a indisponibilidade do imóvel pelo

processo nº 1000898-44.2016.5.02.0037 da 37ª Vara do Trabalho. Consta na Av.9, a penhora do imóvel pelo processo nº 0095/2016 da Vara do Trabalho. Consta na Av.10, a penhora do imóvel pelo processo nº 0011912-21.2019.8.26.0004 da 3ª Vara Cível de Lapa. Consta na Av.11, a penhora do imóvel pelo processo nº 1000657-40.2016.5.02.0047 da 47ª Vara do Trabalho. Consta na Av.12, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1000989-44.2016.5.02.0037 da 37ª Vara do Trabalho. Consta na Av.13, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0000682-25.2010.5.02.0033 da 37ª Vara do Trabalho. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal R\$ 333.699,55 (junho/2024). Débito exequendo de R\$ 869.621,97 (Maio/2026) Avaliação R\$ 885.000,00 (maio/2023), atualizado para R\$ 1.010.499,11 (Junho/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 depositada nos autos. Em havendo acordo, remissão, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado o disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão. declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o (a) (s) executado(a), (s) suportá-lo integralmente.

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 parcelamento da arrematação. Não será admitido conforme decisão 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, 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 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, 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](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, 12/06/2026