

Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel e para intimação de Espólio Clodoaldo Alves Teles, bem como dos terceiros interessados Vera Lúcia da Silva, Sandra Maria Santiago de Souza, expedido nos autos da ação de Despejo por Falta de Pagamento, que lhe requer Comercial e Serviços JVB Ltda. Processo nº 1021863-94.1997.8.26.0100

O Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº792, 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 17/10/2025 às 10:09 horas e encerramento do 1º leilão em 20/10/2025 às 10:09 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 14/11/2025 às 10:09 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.

Bens: Lote 01) Prédio na Rua Belo Horizonte, (50% da propriedade), com dois pavimentos situados à Rua Belo Horizonte, sob os nº 49 e 53, antigo nº11 e antes nº 09, no 6º Subdistrito Brás, desta Capital, e seu respectivo terreno, que assim se descreve: começa no ponto A, situado à 38,82 metros da Rua José Monteiro, esquina mais próxima, e segue com azimute de 350º distância de 42,93 metros, confrontando com Cícero Ruz Pavão Sanches, até encontrar o ponto B; deflete à direita e segue com azimute de 74º50' e distância de

6,98 metros, confrontando com Mitra Arquidiocesana de São Paulo, até encontrar o ponto C; deflete à direita e segue com azimute de 170° e distância de 42,79 metros, confrontando com o Espólio de Antônio Ghegonetto, até encontrar o ponto D; deflete à direita e segue com o azimute 253° e distancia 7,00 metros, confronta com a rua Belo Horizonte, até encontrar o ponto A, onde teve início esta descrição, encerrando esse perímetro uma área total de 296,60m². Contribuinte nº 026.036.0051-6. Ônus: Consta na Av.7 ajuizamento do processo nº 583.00.1997.536771-0. Matrícula nº 36.708 do 3º CRI de São Paulo. Avaliação R\$ 1.895.000,00 (junho de 2024); Avaliação de 50% de R\$ 415000.

Lote 02) Apartamento nº 602, localizado no 6º andar do Edifício Anna Gehling, situado à Rua Dias Vieira nº 326 no 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 64,787m² área de uso comum de 26,121m², totalizando a área construída de 90,908m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,7926% no terreno. Contribuinte nº 101.330.0112-0. Matrícula nº 73.126 do 18º RI de São Paulo. Ônus: Consta na R.2 Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na R.3 penhora do processo nº 583.00.1997.536771-0. Avaliação R\$ 415.000,00 (junho de 2024)

Bem: Lote 03) Vaga de garagem nº 16, localizada na garagem do 2º subsolo do Edifício Anna Gehling, situado à Rua Dias Vieira, nº326, o 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 10,846m², a área comum de 13,070m², e uma área total construída de 23,916m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4715% no terreno. Matrícula 73.127 do 18º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na R.2 Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na R.3 penhora do processo nº 583.00.1997.536771-0. Avaliação R\$ 35.000,00 (junho de 2024). Débito Exequendo de R\$ 1.462.391,05 (janeiro de 2025).

Avaliação total R\$ 2.345.000,00 (JUNHO/2024). Avaliação da parte R\$ 1.397.500,00 (junho/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 venda parcial: por questão de economia processual se houver lances pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que tenha sido encerrado o lote como vencedor.

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, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado 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 ao valor da parcela, 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 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, exceto os que se enquadrem no 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 ...º 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, 25/07/2025.

