

Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel e para intimação de Cacilda Fernandes Lopez, Hélio Lopez, Elcio Lopez, o terceiro interessado e credor Antônio Carlos Lemes, expedido nos autos da ação de Alienação Judicial de Bens que lhe requer comercial & Serviço JVB S.A, Processo nº 0034978-62.2021.8.26.0100

O Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 13/06/2025 às 10:50 horas e encerramento do 1º leilão em 16/06/2025 às 10:50 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 11/07/2025 às 10:50 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: Prédio situado à Rua Pero Corrêa nº 937, no 37º Subdistrito Aclimação, São Paulo/SP, e seu terreno lote 110 da Chácara Monteiro, medindo 12,00m de frente para a Rua Pero Corrêa, por 32,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos igual largura da frente, encerrando a área de 390,00m<sup>2</sup>, mais ou menos; confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o terreno com o lote 111; do lado esquerdo com o lote 109, e nos fundos com José Carlos de Macedo Soares, e está localizado no lado da numeração ímpar e esquerdo de quem da Rua Padre Galante vai para a Rua Iria Sebastião de Souto, distante 84,00m da citada Rua Iria Sebastião de

Souto. Contribuinte nº 039.037.0026-6. Matrícula nº 179.112 do 16º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Consta na Av.06 indisponibilidade do Processo nº 0249800-22.2002.5.02.0047. Consta na Av.07 indisponibilidade de bens do Processo nº 0189200-74.2002.5.02.0034. Consta na Av.09 indisponibilidade de bens do Processo nº 0163700-72.2003.5.02.0033. Consta na Av.10 indisponibilidade do Processo nº 0217300-98.2003.5.02.0003. Matrícula nº 179.112 do 16º CRI de São Paulo/SP.

Avaliação total do imóvel R\$ 2.394.641,00 (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 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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e

22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 9º 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](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. 11/04/2025.