

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Cleonice Vieira Ferreira e Iranice Vieira da Silva dos Santos, bem como seus cônjuges se casadas forem expedidos nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Comercial e Serviços JVB Ltda. Processo nº 0004650-63.2023.8.26.0009

A Dra. Cristiane Sampaio Alves Mascari Bonilha, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente, 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

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/11/2025 às 10:08 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:08 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 16/12/2025 às 10:08 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: Casa na Rua lambu, nº 314, com 339m² de área construída e seu respectivo lote de terreno sob nº 21 da quadra 7 da Vila Anita em Iguagu, no 26º Subdistrito Vila Prudente, medindo o referido terreno que tem a área de 306m² aproximadamente, 12,50m de frente para Rua lambu (antiga Rua Dezoito); por 28,20m pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 22; 26m do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confrontando com o lote nº 20; e finalmente 10m de largura nos fundos, onde confina com os lotes nºs 6 e 7 da mesma quadra. Contribuinte: 154.048.0042-8. Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$ 167.349,20 (julho/2025). Matrícula nº 47.293 do 6º CRI de São Paulo.

Ônus: Consta na Av.11, a penhora da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0006431-62.2019.8.26.0009 da 4ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.12, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 1001093-93.2018.5.02.0090 da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo.

Avaliação R\$ 382.252,92 (julho/2025).

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 paga 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 a vista e prazo não 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 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.

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, 30/06/2025