

3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente

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 06/07/2026 às 10:04 horas e encerramento do 1º leilão em 09/07/2026 às 10:04 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 03/08/2026 às 10:04 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% 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 Iguazu, 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). Avaliação atualizada 396.498,27 (maio/2026)

O presente leilão será realizado em estrita observância ao artigo 267 das Normas da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ), devendo ser cumpridas todas as disposições contidas em seus §§ 1º, 2º, 3º e 4º, no que couber.

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 débitos fiscais que serão sub-rogados no valor da arrematação e os demais débitos são de responsabilidade do arrematante; 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, 15 de maio de 2026