

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Rubens Armando de Mello e Maria Luiza Porto Mello, expedido nos autos da ação de Execução Hipotecária, que lhe requer Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – Previ. Processo nº 0011331-64.2009.8.26.0292

A Dra. Ana Paula de Queiroz Aranha, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Jacareí, 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 21/11/2025 às 10:01 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:01 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 17/12/2025 às 10:01 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: Sobrado residencial na Avenida Major Acácio Ferreira, nº 1.010, e seu respectivo terreno designado por partes dos lotes nºs 01 e 15 da quadra "L", do loteamento denominado "Jardim Rio Paraíba", no Município e Comarca de Jacareí/SP, medindo conjuntamente 15,85m de frente para a Avenida Major Acácio Ferreira, confrontando de quem da referida avenida olha para o imóvel, do lado direito com a Rua Paraitinga, com a qual faz esquina, na extensão de 22,60m, do lado esquerdo com o remanescente do lote nº 15, na extensão de 18,30m, e nos fundos com a casa nº 72 da Rua Paraitinga, na extensão de 12m, encerrando uma área de 284,77m<sup>2</sup>. Contribuinte: 44131-33-44-0184-00000. Matrícula nº 40.110 do CRI de Jacareí/SP. Ônus: Consta no

R.2, a hipoteca do imóvel em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – Previ. Dívida informada pelo exequente R\$ 3.410.259,44 (março/2025). Consta pendência de julgamento do agravo de instrumento sob o processo nº2179656-09.2025.8.26.0000

Avaliação: R\$ 1.271.321,60 (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: Sobreindo 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; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC 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 pela MM. Juíza 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 visitações 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 pela MM. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 1º 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.

Jacareí, 04/11/2025