

20ª Vara Cível do Foro Central Cível

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel nos termos do art. 843 do CPC e para intimação de Cosme Fernandes de Sousa, Maria Lenilde Gouveia de Souza e Cristian Gouveia de Sousa bem como do coproprietário Crisley Conceição Gouveia de Sousa, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer de Reinaldo Augusto. Processo nº 1022687-53.1997.8.26.0100

A Dra. Elaine Faria Evaristo, Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, 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 12/06/2026 às 10:04 horas e encerramento do 1º leilão em 15/06/2026 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 17/07/2026 às 10:04 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 e Terreno na Rua Major José Tenório Lins, 33, lote nº 28 da quadra "A", do Loteamento Murilopolis, em Serraria, nesta cidade, situado na rua "A", 30,00 da Avenida principal, medindo 18,00 de frente, 30,00 m de fundos, por 60,00ms do lado direito e 50,00ms do lado esquerdo, limitando-se na frente com a rua "A", do lado direito com os lotes 29,30,31 e 32, do vendedor, do lado esquerdo com o lote nº 27, de Alberto de Gusmão Couto, e fundos com a área

da Prefeitura; Consta na Av.2 a Averbação da Construção; Informações do perito: Um imóvel residencial, localizado na Rua Major José Tenório Lins, 33, Murilópolis, contendo: dois pavimento, sendo no pavimento inferior: Garagem, depósito e escada de acesso ao piso térreo. Pavimento térreo contendo: duas varandas (entrada e nos fundos); duas salas; sala de jantar; sala de TV; WC social; cinco quartos, sendo duas suítes e uma suíte máster; cozinha; área de serviço; hall de acesso a dois quartos de empregada, WC, saleta e duas despensas. Área de lazer: com piscina em L; anexo contendo dois pavimentos: térreo com área de convivência, cozinha gourmet, dois lavabos inacabados (masculino e feminino) e escada de acesso ao piso superior. Piso superior: com construção inacabada e bastante deteriorada, contendo aparentemente: varanda, dois quartos suítes, WC e cozinha. Informo que toda a estrutura do imóvel encontra-se necessitando de vários reparos. Ônus: Consta na Av.4 distribuições do presente processo; Débito Exequendo de R\$ 711.916,42 (julho de 2025). Matrícula nº 13.975 do CRI de Maceió – Alagoas.

Avaliação R\$ 1.750.000,00 (fevereiro de 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 à Leiloeira 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 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 CPC.

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 20º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, 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, 16/09/2025.