

6ª Vara do Foro de São José dos Campos

Edital de praça UNICA de leilão de bem imóvel e para intimação de Carletti Propriedades Intelectuais Ltda, André Carletti, Diogo Carletti expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Banco do Brasil S/A Processo nº 1015193-29.2018.8.26.0577

O Dr. Alessandro De Souza Lima, juiz de Direito da 6ª Vara do Foro de São José dos Campos, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sra. Irani Flores, JUCESP nº 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 leilão em 07/05/2026 às 10:24 horas e encerramento em 29/05/2026 às 10:24 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: Lote 01) Terreno Situado na Avenida Agostinho Rubin, constante do lato nº 21 da quadra nº16, do Jardim Campo de Fora, no 29º subdistrito - Santo Amaro, medindo 10,17m de frente, para 30,15m do lado direito de quem da rua olha o terreno, 29,330m do lado esquerdo e 9,94m nos fundos, encerrando área de 302,00m, confrontando do lado direito com o lote 20-B, do lado esquerdo com o lote 22-A, e nos fundos com os fundos do lote 07. Contribuinte: 166.209.0008-8. Matrícula nº 272.394 do 11º CRI de São Paulo/SP. Ônus: Consta na R.7 Hipoteca em 1º grau em favor do banco do brasil. Consta na R.8 Hipoteca em 2º grau em favor do banco do brasil. Consta na R.9 Hipoteca em 3º grau em favor do banco do brasil. Consta na R.10 Hipoteca em 4º grau em favor do banco do

brasil. Consta na R.11 Hipoteca em 5º grau em favor do banco do brasil. Consta na R.12 Hipoteca em 6º grau em favor do banco do brasil. Consta na AV.13 Indisponibilidade de Bens de Diogo Carletti sob o processo nº 1018540702018-8260577. Consta na Av.14 Indisponibilidade de Bens de Diogo Carletti processo nº 0125394220165150083. Consta na AV. 15 penhora sob o processo nº 1013321-76.2018.8.26.0577 na 7ª Vara cível de São José dos Campos. Consta na AV.16 penhora 6ª Vara cível foro central São José dos Campos, sob o nº 0032450842018.8.26.0577. Avaliação R\$ 305.000,00 (outubro de 2025).

Lote 02) Situada na Rua Curuari, constituído lote nº 02 da quadra nº 16, no Jardim Campo de Fora, no 29º subdistrito - Santo amaro, mediando 10,00 de frente, 27,65m da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua o olha, confrontando com parte do late nº 01; 27,60m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 03, e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 23, encerrando a área 276,00m². Contribuinte: 166.209.0015-0. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: 1.185,50. Matrícula nº 272.725 do 11º CRI de São Paulo/SP. Ônus: Consta na R.7 Hipoteca em 1º grau em favor do Banco do Brasil. Consta na R.8 Hipoteca em 2º grau em favor do Banco do Brasil. Consta na R.9 Hipoteca em 3º grau em favor do Banco do Brasil. Consta na R.10 Hipoteca em 4º grau em favor de Banco do Brasil. Consta na R.11 Hipoteca em 5º grau em favor de Banco do Brasil. Consta na R.12 Hipoteca em 6º grau em favor de Banco do Brasil. Consta na R.13 Hipoteca em 7º grau em favor de Banco do Brasil. Consta na AV.14 Penhora na 8ª vara cível do foro de São José dos campos sob o nº 101949419.2018.8.26.0577.Consta na AV.15 Indisponibilidade de Bens de Diogo Carletti sob o processo nº 10185407.2018.8.26.0577Consta na AV.16 Penhora sob o processo nº 1017629-58.2018.8.26.0577. Consta na AV.17 Penhora sob o

processo nº 001253-94.2016.5.15.0083. Avaliação R\$ 215.000,00 (outubro de 2025)

Lote 03) Situado na Rua Vito Chiarella, constante do lote nº 11 da quadra nº 20, do Jardim Campo de Fora, no 29º subdistrito - Santo amaro, medindo 10,00m de frente, por 34,00m do lado direito de quem da Rua olha o terreno, 35,33m do lado esquerdo e 10,00m nos fundos, encerrando área de 348,00m², confrontando do lado direito com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 12, e nos fundos com fundos do lote 22 e parte 23. Contribuinte: 166.207.0007-0. Dívidas encontrada no site da Prefeitura Municipal: R\$ 12.093,49. Matrícula nº 272.398 do 11º CRI de São Paulo/SP. Ônus: Consta na R.7 Hipoteca em 1º grau em favor do Banco do Brasil. Consta na R.8 Hipoteca em 2º grau em favor do Banco do Brasil. Consta na R.9 Hipoteca em 3º grau em favor do Banco do Brasil. Consta na R.10 Hipoteca em 4º grau em favor de Banco do Brasil. Consta na R.11 Hipoteca em 5º grau em favor de Banco do Brasil. Consta na R.12 Hipoteca em 6º grau em favor de Banco do Brasil. Consta na R.13 Hipoteca em 7º grau em favor de Banco do Brasil. Consta na AV.14 Penhora na 8ª vara cível do foro de São José dos campos sob o nº 101854070.2018.8.26.0577. Consta na AV.15 Indisponibilidade de Bens de Diogo Carletti sob o processo nº 1016424-91.20188.26.0577. Avaliação R\$ 300,000,00 (outubro de 2025)

Avaliação total de 820.000,00 (outubro 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 venda parcial: por questão de economia processual se houver lances pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda

parcial ainda que tenha sido encerrado o lote individual como vencedor.

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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º 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 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 pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 6º 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.

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, 04/11/2025