

1ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Raquel Gasques da Costa Silva e J3R Administração e Participações Ltda (na pessoa da sócia Rosemeire Da Costa Silva), bem como da terceira interessada Raízen Combustíveis S.A, expedido nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, que lhe requer Reinaldo Corrêa. Processo nº 0008556-71.2017.8.26.0009

O Dr. Anderson Antonucci, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IX da Vila Prudente da Comarca de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. 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 1º leilão em 21/11/2025 às 10:41 horas e encerramento do 1º leilão em 24/11/2025 às 10:41 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 10:41 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: A Casa nº 420 e seu respectivo lote de terreno sob nº 09 da quadra "AN" do loteamento denominado "Horizonte Azul - Village Ambiental", situado na Cidade e Município de Itupeva, da Comarca de Jundiaí/SP, com a área de 1.158,97m², que assim se descreve: mede 8,41m em curva de raio 111m e tangente de 4,21m mais 17,51m em

reta de frente para a Alameda das Sibipurunas, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 49,65m e confronta com o lote nº 08, do lado esquerdo, mede 42,94m e confronta com o lote nº 10, e nos fundos mede 25,11m e confronta com a Gleba A. Contribuinte: 01.15.040.0249.001-8.

Ônus: Consta no R.3, a hipoteca do imóvel em favor de Raízen Combustíveis S/A. Consta na Av.4, a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 1011613-46.2018.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 1011613-46.2018.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.6, a penhora do imóvel pelo processo nº 1011405-33.2016.8.26.0009 da 2ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.7, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 1001054-13.2017.5.02.0614 da 14ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste. Consta na Av.8, a penhora do imóvel pelo processo nº 0008556-71.2017.8.26.0009 da 1ª Vara Cível de Vila Prudente. Consta na Av.9 indisponibilidade do processo nº10010541320175020614; Débitos informados pela Prefeitura Municipal: R\$ 15.325,75 (abril/2024);

Matrícula nº 94.097 do 1º CRI de Jundiaí/SP.

Avaliação R\$ 932.000,00 (junho de 2023);

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 CPC.

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 CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º 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, 14/10/2025.