

10ª Vara Cível de Guarulhos

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Kelly Roberta dos Santos, Diego Moreira Lima, Ivone Aparecida Moreira e Roberto Moreira Lima, expedido nos autos da Despejo por Falta de Pagamento, que lhe requer Luiza Elena Toledo Broterio. Processo nº 0046334-41.2019.8.26.0224

O Dr. Lincoln Antônio Andrade de Moura, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível de Guarulhos, 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 25/09/2026 às 10:23 horas e encerramento do 1º leilão em 28/09/2026 às 10:23 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 23/10/2026 às 10:23 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: Terreno situado à Rua Pedro Furquim, antiga rua 108, no Jardim Jaçanã, no 22º Subdistrito Tucuruvi, com a área de 134,50 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a referida rua, por 19,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua Pedro Furquim olha para o imóvel, onde confina com Martins Prado, 12,00 metros do lado esquerdo, onde confina com a Rua Simão Chaves e 9,00 metros nos fundos com Martins Prado, sendo certo que a parte da frente é em curva e forma o canto arredondado

de esquina entre as ruas Pedro Furquim, antiga rua 108 e Rua Simão Chaves. Consta na Av.3 que atualmente o imóvel confronta do lado direito de quem da Rua Pedro Furquim olha para o imóvel com a casa nº23; Localização constante no mandado de avaliação: Rua Pedro Furquim 124, Jardim Jaçanã; Débito exequendo de R\$ 31.273,62 (agosto de 2024); Contribuinte nº 198.070.0025-3; Matrícula nº 55.931 do 15º CRI de São Paulo.

Avaliação R\$ 350.000,00;

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 10º 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, 13 de outubro de 2025;

