

1ª Vara do Foro Regional IV de Vila Prudente

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de, Patrícia Bogdanov Kussarev, Jorge Luís Bogdanov Kussarev, bem como o terceiro interessado Paulo Henrique da Silva. expedido nos autos da ação Procedimento do Juizado Especial Cível que lhe requer Rosinha Agafia Bogdanov Kussarev, Alex Bogdanov Kussarev, Andrea Bogdanov Kussarev Processo nº 0003473-64.2023.8.26.0009

O Dr. Anderson Antonucci, juiz de Direito da 1ª Vara do Foro Regional IV de Vila Prudente, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. 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 leilões em 05/10/2026 às 10:13 horas e encerramento do 1º leilão em 08/10/2026 às 10:13 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 30/10/2026 às 10:13 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 60% 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 sob o lote nº 32 da quadra nº 1 do Jardim Tereza, no 26º subdistrito Vila Prudente, medindo 10,00. de frente para a Rua Lupe Cotrim Garaude 185, antiga Rua Nilse, pelo lado direito 25,06m de quem da Rua olha para o imóvel, onde divide com o espaço livre 3, pelo lado esquerdo 25,00m, onde divide com o lote nº 31, tendo nos fundos irregular e com a área de 278,75m². Casa possui 2 pavimentos, dispõe de amplo espaço com jardim, cozinha, 3 dormitórios, 1 suíte, sala de estar e jantar, escritório, banheiro

social, cozinha, despensa, garage coberta para carros e edícula. Contribuinte: 118.268.0039-4. Matrícula nº 35.854 do 6º CRI de São Paulo/SP. Ônus: AV.3 Consta constrição extraída dos autos de Inventario e Partilha sob o processo nº 0015862-38.2010.8.26.00009. Débitos de IPTU R\$ 2.113,60

Avaliação R\$ 742.000,00 (fev./2026)

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 pago diretamente ao Leiloeiro Oficial. Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

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 mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 24 vezes. 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. Os débitos tributários e condominiais serão sub-rogados no valor da arrematação.

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 1º 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, 11/08/2026