1ª Vara do Foro Regional IV de Vila Prudente

Edital de 1° e 2° 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 n° 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 1° leilões em 18/12/2026 às 10:13 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 ás 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 2° leilão que se encerrará em 22/01/2027 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 n° 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 enceramento, 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, § 1° 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 visitações 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 n° 2421, 2° 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 n° 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2° do CPC. São Paulo, 11/08/2026