

#### 4ª Vara do Foro de Itapecerica da Serra

Editais de 1º e 2º leilão de (25% de bem imóvel), e para intimação de Severino Pires da Silva, bem como dos coproprietários Johny Lima Nunes e Edvaldo Pena, expedido nos autos da ação de Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum, que lhe requer Aldeni Evangelista da Silva. Processo nº 0002298-97.2024.8.26.0268

O Dr. Bruno Santos Vilela, Juiz de Direito da 4ª Vara do Foro de Itapecerica da Serra, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 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](http://www.leilaobrasil.com.br)

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 09/10/2026 às 10:49 horas e encerramento do 1º leilão em 13/10/2026 às 10:49 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 13/11/2026 às 10:49 horas, não sendo aceito lances inferiores a 70% 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 e benfeitorias, (leilão de 25% chácara 16), da quadra 49 do Condomínio Santa Maria, distrito de Itapecerica da Serra, com a area de

1.158,00 m<sup>2</sup>, medindo 22,00 metros de frente para a Estrada dos Coqueiros, no lado direito confrontando com a chacara 17, mede 45,80 metros, do lado esquerdo confrontando com a chacara 15, mede 59,50 metros e nos fundos confrontando com a Estrada das Canjaranas, mede 26,00 metros. Matrícula nº 5993 do CRI de Itapecerica da Serra. Inscrição cadastral 23443-51-65-0237-00-000-04 Avaliação R\$ 137.845,00

Avaliação atualizada R\$ 147.002,85 (agosto/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 depositada em juízo.

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, §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. Conforme a decisão do MM. Juiz nos autos, o interessado deverá apresentar as prestações, a modalidade, o indexador de correção monetária, a garantia oferecida e as condições de pagamento do saldo devedor. No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento; e em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade do exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos. Também consta na decisão que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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.

Responsabilidades 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 (55 11) 3965-0000 / WhatsApp (55 11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto: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  
21/07/2026