

## 40ª Vara Cível do Foro Central

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e para intimação de Francisco Ricardo Pereira Bonfim, bem com a interessada Solange Ângelo da Silva Bonfim expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença movida por Rogério Brito Queiroz. Processo nº 0059429-93.2017.8.26.0100

A Dra. Maria Cristina de Almeida Bacarim, Juíza de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 15/12/2026 às 10:38 horas e encerramento do 1º leilão em 18/12/2026 às 10:38 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 21/01/2027 às 10:38 horas não sendo aceito lances inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ-SP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bens: Lote 1) Terreno de n 01 da quadra I, do loteamento denominado Residencial Monte Carlos, situado no município e comarca de Pouso Alegre/MG, com área de 239,62 m², medindo 13,93 metros de frente para a Avenida Domingos Férias Machado (antiga Avenida Principal); 10,50 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 02; 20,11 metros

do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 38; e 20,28 metros do lado direito, confrontando com a Rua 03. Trata-se de lote de esquina, coberto por vegetação rasteira, com leve declividade e infraestrutura urbana, incluindo pavimentação, rede de água, esgoto e iluminação pública. Inscrição cadastral: 004.1013. 0092. Matrícula nº 73.061 do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG. Ônus: Consta na R.6 a penhora exequenda. Avaliação: R\$ 143.000,00 (jan/2025)

Lote 2) Terreno nº 38, da quadra I, do loteamento denominado Residencial Monte Carlos, situado no município e comarca de Pouso Alegre/MG, com área de 206,60 m<sup>2</sup>, medindo 16,83 metros de frente para a Avenida Domingos Férias Machado (antiga Avenida Principal); 13,50 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 02; 20,28 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 37; e 10,32 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 01. Trata-se de lote coberto por vegetação rasteira, sem edificações e sem muro, servido por infraestrutura urbana, incluindo pavimentação, rede de água, esgoto e iluminação pública. Inscrição cadastral: 004.1013.0509. Matrícula nº 73.098 do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG. Avaliação: R\$ 123.000,00 (jan/2025)

Total das avaliações: R\$ 266.000,00 (jan/2025)

Condições Do Loteamento: De acordo com o Decreto Municipal nº 3.155/2008, de 30 de outubro de 2008, da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG, artigo 3º, fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote. Quanto ao uso e à ocupação do solo, ficam estabelecidas as condições e restrições determinadas pelo Município, acrescidas das específicas do loteamento.

Da Reserva da Copropriedária: Conforme decisão proferida nos autos, fica resguardada à copropriedária Solange Ângelo da Silva Bonfim a

reserva de 50% do produto da eventual alienação dos imóveis, correspondente à sua quota-parte, observados os termos da decisão judicial.

**Quem Pode Ofertar Lances:** É permitido a todos os interessados ofertar lances diretamente no sistema gestor, desde que cadastrados e habilitados com antecedência mínima de 24 horas do encerramento do leilão, exceto aqueles que se enquadrem nas hipóteses do artigo 890 do Código de Processo Civil, ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

**Da Prorrogação Do Leilão:** Sobrevindo lance nos três minutos finais para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente o leilão por mais três minutos, sucessivamente, para que todos os interessados tenham as mesmas oportunidades.

**Da Comissão:** A comissão da leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance e devendo ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

**Da Adjudicação:** Condicionada aos termos dos artigos 876 e 892, § 1º, do Código de Processo Civil.

**Do Pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do valor da arrematação, mediante guia de depósito judicial vinculada ao juízo da execução, e o pagamento da comissão diretamente à leiloeira. O auto de arrematação será assinado após a comprovação do pagamento integral do preço e da comissão. A falta de pagamento deverá ser comunicada imediatamente ao juízo, para aplicação das medidas previstas no artigo 897 do Código de Processo Civil.

**Do Pagamento Parcelado:** O parcelamento da arrematação poderá ser requerido nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, observadas as condições legais, inclusive quanto ao valor da entrada, às parcelas, às garantias, à atualização mensal das parcelas vincendas e à apreciação do pedido pelo MM. Juízo. O interessado deverá observar, ainda, os artigos 14 e 22 da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e os demais dispositivos legais aplicáveis. As guias para pagamento das parcelas deverão ser emitidas conforme as orientações do Tribunal e do sistema gestor do leilão.

**Das Garantias:** Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente aos interessados verificar previamente as condições físicas, registrais e processuais dos imóveis antes de ofertar lances. As visitas nem sempre serão possíveis, uma vez que os bens podem se encontrar na posse dos executados ou de terceiros.

**Outras Responsabilidades:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à transferência patrimonial dos bens arrematados e demais providências necessárias ao registro da aquisição, ressalvadas as hipóteses previstas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e no artigo 908, § 1º, do Código de Processo Civil, observada a legislação aplicável e as determinações judiciais.

**Da Carta De Arrematação:** A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juízo, nos termos dos artigos 901 e 903 do Código de Processo Civil, após o cumprimento das exigências legais e judiciais.

**Dúvidas E Esclarecimentos:** Poderão ser obtidos perante a 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, situada na Praça João Mendes, s/nº, 12º andar, sala de atendimento nº 1204, Centro, CEP 01501-900, telefone (11) 3538-9478, e-mail

[upj36a40cv@tjsp.jus.br](mailto:upj36a40cv@tjsp.jus.br), ou junto à Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, pelo e-mail [dagmar@leilaobrasil.com.br](mailto:dagmar@leilaobrasil.com.br), bem como pelos canais de atendimento disponibilizados no portal [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Ficam o executado, a coproprietária e eventuais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, ficando o presente edital publicado na forma da lei, nos termos dos artigos 889 e 887, § 2º, do Código de Processo Civil, e do Provimento CGJ nº 32/2018, artigo 428.1.2. São Paulo, outubro de 2026