

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de José Roberto Agostini Valentini, bem como seu cônjuge se casado for expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Comercial e Serviços JVB S/A. Processo nº 0009563-43.2022.8.26.0100

A Dra. Lais Helena Bresser Lang, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 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](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/03/2025 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 17/03/2025 às 10:05 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 11/04/2025 às 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente na plataforma de leilões através da internet.

Bem: Apartamento nº 74, tipo C, do bloco 2, do Conjunto Residencial Vila Monumento, situado à Rua Gaspar Fernandes nº 357, no 12º Subdistrito Cambuci, com a área útil de 57,11625000m<sup>2</sup>, área comum de 23,85217077m<sup>2</sup>, com a área total de 80,96842077m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno de 0,22349865095%. A esse apartamento cabe o direito ao uso de uma vaga indeterminada descoberta no estacionamento coletivo dos blocos. Matrícula nº 53.749 do 6º CRI de São Paulo. Ônus: Consta na Av.12, a penhora do imóvel pelo processo nº 0080100-27.2006.5.02.0332 da 2ª Vara do Trabalho de Itapeçerica da Serra. Consta na Av.14, a penhora do imóvel pelo processo nº 0002595-72.2011.5.02.0044 da 44ª Vara do Trabalho de São Paulo.

Consta na Av.15, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0000202-64.2013.5.02.0058 da 58ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.16, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0001518-41.2013.5.02.0017 da 17ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.17, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0002797-89.2012.5.02.0084 da 84ª Vara do Trabalho de São Paulo. Consta na Av.18, a penhora do imóvel pelo processo nº 0009563-43.2022.8.26.0100 da 4ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. Avaliação R\$ 397.815,04 (junho/2024).

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, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

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: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do

valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30 meses atualizado pelos índice do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante diretamente no site do TJSP, através do link:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>

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, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos 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 4º 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 / Whats App (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, 18/06/2024