

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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 23/05/2025 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 26/05/2025 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 20/06/2025 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 57,11625000m², área comum de 23,85217077m², com a área total de 80,96842077m², 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 Itapeverica 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 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; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC,

Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo 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. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, 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, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

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 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.

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, 17/03/2025