

## LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão sobre os bens móveis e de intimação da empresa executada **JC COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ 27.242.827/0001-68**, demais interessados **JÚLIO CARLOS CERVO DE DAVID, CPF 366.606.801-44, MARIA CAROLINA DE OLIVEIRA BALDAIA, CPF 235.772.118-90** e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Proc. 0000949-65.2024.8.26.0266**, movido por **THIAGO BALDAIA DE OLIVEIRA, CPF 338.987.918-82**.

A **Dra. Helen Cristina de Melo Alexandre, MM(a)**. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal, da Comarca da Cidade de Itanhaém, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilaonet.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** O 1º leilão terá início no dia 10/08/2026 às 14h30min e se encerrará no dia 13/08/2026 às 14h30min, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 13/08/2026 às 14h31min e se encerrará no dia 03/09/2026 às 14h30min (horários de Brasília/DF).

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens móveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontram, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 30 (trinta) meses, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de proposta não suspende o leilão **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental e gravames/credores de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de entrega, transferência, remoção do bem e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATACÃO E COMISSÃO):** O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação (Art. 17 do Prov. CSM Nº 1625/2009). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO OU ACORDO:** Se a empresa executada, através de seu representante legal após apresentação do Edital em cartório, pagar a dívida ou firmar acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverá a empresa executada, através de seu representante legal pagar as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, e de remuneração pelo tempo de trabalho despendido.

**DAS INTIMAÇÕES:** Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal da empresa executada, através de seu representante legal, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo presente edital.

**DOS DÉBITOS:** Os débitos que recaem sobre os bens, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Portanto, o arrematante receberá o bem livre de ônus anteriores à arrematação.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Lote 001: Duas cadeiras Agda com encostos de madeira, estofados laminas A2 (0X0X0) – referência AMC-567701. Valor unitário de cada cadeira R\$ 5.119,72 (cinco mil, cento e dezenove reais e setenta e dois centavos – Março/2026) - Depositária: **YASMIN FONTOURA, CPF 031.707.890-90.**

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 10.239,44 (dez mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos – Março/2026).

**VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 6.107,66 (seis mil, cento e sete reais e sessenta e seis centavos. Maio/2025), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

**VISITAÇÃO:** Estrada Dom João Becker, nº 2.000 - Bairro: Iglesias do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, CEP: 88058-600. Em caso de recusa do fiel depositário, o(a) interessado(a) deverá comunicar ao MM. Juízo do processo em epígrafe, que adotará as sanções cabíveis.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do leiloeiro em: <https://www.leilaonet.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro, com base no artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

Se por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação do bem em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder a ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, na forma do art. 880, do NCPC, no prazo de trinta (30) dias, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes desta decisão, inclusive quanto a comissão do Leiloeiro.

Para fins de determinação do preço vil, esclarece-se, desde logo, que por tal e compreendido aquele inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do NCPC.

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Itanhaém, 12 de junho de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o), subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**Dra. Helen Cristina de Melo Alexandre**  
**Juíza de Direito**