1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação do executado José Carlos Romanin, Hasu Quarup Ltda e Antônio Guilhermino Figueira Reis, casado com Marli Mazzarolo dos Reis expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Mega Aço Comércio de Ferro e Aço Ltda. Processo nº 0019545-68.2005.8.26.0006

O Dr. José Luiz de Jesus Vieira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca 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 site, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões, www.leilaobrasil.com.br para lances pela internet:

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 18/12/2026 às 10:23 horas e encerramento do 1° leilão em 21/12/2026 às 10:23 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 21/01/2027 às 10:23 horas, não sendo aceitos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada para a data da abertura do leilão  que deverá ser ofertado diretamente na plataforma de leiloes  através da internet.

Bem: Casa a Rua Embaré, 66, com 162,68 m², com dois dormitórios, uma suíte, sala, cozinha e área de serviço e garagem, terreno com 14,00 m de frente, igual metragem nos fundos, por 42,00 m de frente aos fundos de ambos os lados, área de 588,00 m². Matrícula 49.940 do CRI de Santos, sob nº 10, situado na Rua Embaré, nº 66 no loteamento denominado Morada da Praia, no perímetro urbano do

Município de Bertioga - SP, objeto da Matrícula nº 49.940 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP. Ônus: Consta na Av.2 Penhora Exequenda. Débito condominial de R$ 219.769,33 (março/2022). Dívida informada pela Prefeitura Municipal no valor de R$ 82.471,24 (abril/2026). Débito exequendo de R$ 155.064,76 (abril/2026). Débito condominial R$ 350.019,69 (abril/2026)

Avaliação de R$ 275.000,00 (janeiro/2013). Avaliação atualizada R$ 570.860,69 (abril/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 Leilao: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, 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, §2°, §7° e §8°, 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, 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 visitações 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, § 1° do código de processo civil. Caberá também ao arrematante 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 Artigos 901, § 1º e Art. 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha n° 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 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 N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 10/11/2026