

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Mario Alberto Sanson (representado pelo Defensoria Pública de São Paulo), bem como seu cônjuge se casado for, da terceira interessada Abigail Gomes Pinto Pena e da credora hipotecária Caixa Econômica Federal – CEF (representada por Empresa Gestora de Ativos – EMGEA), expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio Edifício Portal do Rudge Ramos. Processo nº 0013158-07.2008.8.26.0564

A Dra. Tainá Guimarães Ezequiel, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, 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 05/05/2025 às 10:57 horas e encerramento do 1º leilão em 08/05/2025 às 10:57 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 30/05/2025 às 10:57 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 ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: O Apartamento nº 11, tipo "B", localizado no 1º andar, do Edifício Mogno, integrante do empreendimento denominado Portal de Rudge Ramos, à Rua Congonhas nº 200, com a área privativa de 69,795m², área comum de divisão não proporcional de 29,98m², correspondente a uma vaga descoberta no estacionamento coletivo, área comum de divisão proporcional de 37,27639m², totalizando a área construída de 137,05139m², equivalente a uma fração ideal de 1,12437% no terreno

e nas partes comuns do condomínio. Matrícula nº 68.680 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP. Ônus: Consta no R.2, a hipoteca do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na Av.3, a penhora do imóvel pelo processo nº 0013158-07.2008.8.26.0564 da 3ª Vara Cível de São Bernardo do Campo. Consta na Av.4, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0000332-91.2011.5.15.0016 da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.8, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0010149-77.2014.5.15.0016 da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.9, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0012805-82.2015.5.15.0109 da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.10, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0011115-45.2015.5.15.0003 da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.11, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0012020-45.2014.5.15.0016 da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.12, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0013016-48.2015.5.15.0003 da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.13, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0002631-12.2013.5.15.0003 da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.14, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0002259-60.2010.5.15.0135 da 4ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.15, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0002241-42.2013.5.15.0003 da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.16, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0012338-67.2014.5.15.0003 da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.17, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0010649-51.2015.5.15.0003 da 1ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.18, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0010937-25.2014.5.15.0135 da 4ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.19, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0011007-79.2016.5.15.0003 da 1ª Vara do Trabalho

de Sorocaba. Consta na Av.20, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0010149-77.2014.5.15.0016 da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.21, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0011121-13.2015.5.15.0016 da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.22, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0002478-49.2013.5.15.0109 da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.25, a penhora do imóvel pelo processo nº 0011121-13.2015.5.15.0016 da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.27, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0002404-92.2013.5.15.0109 da 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba. Consta na Av.30, a indisponibilidade da parte ideal do imóvel pelo processo nº 0002737-32.2013.5.15.0016 da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba.

Avaliação: R\$ 253.503,09 (março/2025).

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 artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

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: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá 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; deverá também o interessado 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 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 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 3º Ofício Cível, ou no escritório da Leiloeira Oficial, 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 Bernardo do Campo, 05/03/2025