Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Maria Encarnacion Lopez Clemente, Ronaldo Clemente, Robson Clemente e Vivian Noélia Amorim Negrini Clemente, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Maria Antonieta S. Peppe nº 1003300-38.2022.8.26.0565

O Dr. Dagoberto Jeronimo Do Nascimento, juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Caetano do Sul, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar Conceição De Souza Flores, JUCESP nº 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.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 11/07/2025 às 10:03 horas e encerramento do 1º leilão em 14/07/2025 às 10:03 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 08/08/2025 às 10:03 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% 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: (lote 1) Unidade autônoma designado apartamento nº 14, situada no 1º andar do Edifício Maria Antonieta S. Peppe, nesta cidade, comarca e Circunscrição Imobiliária, a Rua Roma nº 80, contendo: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço fechada, área de serviço aberta, wc, hall de acessos e varanda. Com a área útil de 99,525 m² a área comum de 5,588m² a área total de 105,213m², ao qual corresponde, pela frente com a área livre de condomínio, localizada nos fundos do Edifício; pelo lado direito de quem da Rua Roma olha para o Edifício. Com a área livre do condomínio do lado esquerdo com o apartamento nº 13 da Incorporadora e Construtora Peppe Ltda. e pelos

fundos, com o hall de acesso aos apartamentos, poços de elevadores e área de iluminação, cadastrado (o prédio todo) na prefeitura local. Matrícula nº 7.424 do 1º CRI de São Caetano do Sul. Avaliação: 430.000,00 (fevereiro/2025). Ônus: Consta na Av.9 indisponibilidade do processo nº 00002438820114036126. Consta na Av.18 indisponibilidade do processo 00039509320134036126. Consta na Av. 19 indisponibilidade do processo 00039509320134036126. Consta na Av. 20 Penhora do processo 00012993819978260189. Consta na Av 21 penhora do processo 000024-3.88.2011.4.03.6126. Consta na Av.22 indisponibilidade processo 010016870720145020433. Consta na Av.23 penhora do processo 00272481620098260554. Consta na Av.24 penhora do processo 1003300-38.2022.

(lote 2) A Unidade Autônoma, designada Box nº 14, situado no sub-solo do Edifício Maria Antonieta S. Peppe, nesta cidade, comarca e la. Circunscrição Imobiliária, a Rua Roma nº 80, acesso pela Rua Roma, contando a área útil 23,72m², a área comum de 1,329m², encerrando a área total de 25,06m². o corresponde a fração ideal de 0,2212% no solo e demais coisas ire de quem da área olha, com a área livre; do lado esquerdo com o box nº 93 de Incorporadora e Construtora Peppe Ltda. E área livre de pilotise, nos fundos com o poço de elevadores, cadastrado (o prédio todo). Matrícula nº7425 do 1º CRI de /São Caetano do Sul. Avaliação R\$ 60.000,00 (fevereiro/2025).

Ônus: Consta na Av.9 Indisponibilidade do processo nº 00002438820114036126. Consta na Av.18 Indisponibilidade do processo nº 00039509320134036126. Consta na AV.19 Indisponibilidade do processo nº 00039509320134036126. Consta na Av.20 Penhora do processo nº 0001299-38.1997.8.26.0189. Consta na Av.21 penhora do processo nº 0000243-88.2011.4.03.6126.Consta na Consta na AV.22 Indisponibilidade do processo nº 01001687-07.2014.5.2.0433. Consta na Av.23 Penhora do processo 000272481620098260554. Consta na Av24 Consta Penhora Exequenda.

Avaliação total: 490.000,00 (fevereiro/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 pago diretamente ao Leiloeiro Oficial.

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; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º 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 código de processo civil.

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 5º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 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 Caetano do Sul, 02/05/2025.