

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Alvaro Jorge Gregorio e Maria Silvania Alves Gregorio, bem como terceiro interessado e credor hipotecário Caixa Econômica Federal, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Lecyola. Processo nº 1009959-61.2017.8.26.0590

O Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de São Vicente, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que a Leiloeira Oficial, Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levará à leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:45 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:45 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 16/12/2025 às 10:45 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada (pelos índices do TJSP), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: O apartamento sob número 15, localizado no 1º andar do Edifício Lecyola, sito à Rua Pero Lopes de Souza, nº 265, perímetro urbano dessa comarca, com frente para o apartamento 14 e corredor de circulação, por onde tem acesso o apartamento, confrontando em ambos os lados e nos fundos com as áreas de recuos laterais e de fundos que confronta com quem de direito, possuindo a área total construída de 48,55 metros quadrados, área útil de 40,10 m², área comum de 8,45ms2 e uma parte ideal no terreno de 19,22ms2 de seu todo. Imóvel objeto da matrícula nº 72.865 do CRI de São Vicente/SP e inscrição municipal 33-00245-0421-00265-020. Débitos fiscais

informado às fls. 530 – R\$ 64.845,90 (fevereiro/2022). Débito condominial informado às fls. 565/568 - R\$ 77.031,73 (março/2023).

Avaliação R\$\$ 142.000,00 (março de 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 5º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, 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 Paulo 19/09/2025