



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DO FORO
DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Edital de 1º e 2º Leilões de Bens Imóveis abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **Sofia Peres Barbosa Sader e outros**, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial – Fiança**, movida por **José Roberto Strano e outros**, em face de **Sofia Peres Barbosa Sader e outros**.

PROCESSO Nº 0022746-72.2007.8.26.0564

O MM. Juiz de Direito do JUIZ DA 9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO DO ESTADO DE SÃO PAULO, Dr. Rodrigo Gorga Campos, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através do leiloeiro oficial **MARCOS ANTONIO GARROTI JUNIOR**, inscrito na JUCESP sob o nº 1110, por intermédio do site www.LOTTILEILOES.com.br, portal de leilões on-line, levará a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 27/05/2024 às 14:00 horas e se encerrará dia 29/05/2024 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, **no dia 29/05/2024 às 14:00 horas e 5 minutos, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 03/07 /2024 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (Sessenta por cento)** da avaliação atualizada do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.



Bem a Ser Praceado: 1- (Um) IMÓVEL, de n°s 1093 e 1097, antigo n° 1088, da Rua Silvia, na Cidade e Comarca de São Caetano do Sul, com seu respectivo terreno, constituído pelo lote 20, da 410 quadra J.A., da Vila Gerti, medindo 8,00m de frente para a citada via pública, por 27,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja 8,00m, encerrando a área de 216,00m², confrontando pela lado direito, com o lote 21, pelo lado esquerdo, com o lote 19 e pelos fundos, com o lote 16, todos de propriedade de Ana Maria C. Polastrini, ou sucessores, cadastrado na Prefeitura Municipal Local, sob n°s 09-023-0020, situado na quadra formada pelas vias públicas: Rua Silvia, Adelaide, Maria e Antonieta. Matrícula n° 2.895 do 1° CRI de São Caetano do Sul/SP. Sendo nomeado depositário o Sr. Antônio Roberto Barbosa, CPF 038.535.398-74. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, aparentemente o imóvel possui 03 casas com 02 ou três cômodos em cada, na casa da frente uma vaga de garagem, um portão lateral com entrada para as casas dos fundos

Valor Mínimo de Venda do Bem – Avaliação: R\$ 588.015,06 (Quinhentos e Oitenta e Oito Mil, Quinze Reais e Seis Centavos). Valor atualizado: março/2024 pela Tabela AASP TJ/SP

Condutor do Leilão: Será conduzido pelo leiloeiro oficial **MARCOS ANTONIO GARROTI JÚNIOR**, inscrito à JUCESP sob o n° 1110, através do portal www.LOTTILEILOES.com.br.

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no portal do leiloeiro (www.LOTTILEILOES.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.LOTTILEILOES.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Das Condições de venda - Os bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente ao leiloeiro. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% da avaliação oficial, devidamente atualizada.*

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a

data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3862-5698 ou whatsapp (11) 95821-8156, ou ainda por e-mail: marcos@lottleiloes.com.br .

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.