

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO  
REGIONAL NOSSA SENHORA DO Ó – SP**

Edital de 1º e 2º Leilões de Bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação dos executados **CLÁUDIO MOLINARI e MARIÂNGELA HYPOLITO MOLINARI**, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM VILLA REAL** em face de **CLÁUDIO MOLINARI e MARIÂNGELA HYPOLITO MOLINARI**.

**PROCESSO Nº 0003422-25.2020.8.26.0020**

A MMª. Juíza de Direito da **5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL NOSSA SENHORA DO Ó**, Estado de São Paulo, Drª. **MARIANA HORTA GREENHALGH**, 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, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, através do leiloeiro oficial **MARCOS**



11 9 5855-0227  
11 3862-5698



[contato@lottleiloes.com.br](mailto:contato@lottleiloes.com.br)



Rua Cotoxó, 611 -  
Vila Pompeia - SP

**ANTONIO GARROTI JUNIOR**, inscrito na JUCESP sob o nº 1110, por intermédio do site [www.LOTTILEILOES.com.br](http://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 13/04/2026 às 14:00 horas e se encerrará dia 15/04/2026 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, o **2º Leilão, que se encerrará no dia 06/05/2026 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**Bem a Ser Praceado:** Apartamento nº 151, localizado no 15º andar do Bloco B do Edifício Coimbra, integrante do Condomínio Jardim Villa Real, situado na Rua Comendador César Alfieri nº 146, no 8º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, Município de São Paulo/SP.

O imóvel possui área privativa de 49,80 m<sup>2</sup>, área comum de 40,73 m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 90,53 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem coletiva no condomínio.

Imóvel objeto da Matrícula nº 114.446 do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

O imóvel será levado a leilão para satisfação do crédito exequendo referente a débitos condominiais discutidos nos autos do processo nº 0003422-25.2020.8.26.0020, em trâmite

perante o Juízo competente, cujo valor atualizado até a presente data importa em R\$ 318.101,28, (trezentos e dezoito mil, cento e um reais e vinte e oito centavos) atualizados em 19/02/2026, sujeito a atualização monetária, juros, custas processuais e demais encargos legais até a data da efetiva satisfação do débito.

Eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, tais como tributos, taxas condominiais e outras obrigações *propter rem*, que possuam natureza legal de sub-rogação sobre o preço da arrematação, observarão o disposto na legislação vigente e na decisão judicial proferida nos autos.

**Valor Mínimo de Venda do Bem** – Avaliação: R\$ 321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais).

Condutor do Leilão: Será conduzido pelo leiloeiro oficial **MARCOS ANTONIO GARROTI JÚNIOR**, inscrito à JUCESP sob o nº 1110, através do portal [www.LOTTILEILOES.com.br](http://www.LOTTILEILOES.com.br).

**Da Publicação do Edital** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor - [www.LOTTILEILOES.com.br](http://www.LOTTILEILOES.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregado.

**Do Cadastro** - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**Dos Lances** - Deverão ser oferecidos diretamente no portal do leiloeiro ([www.LOTTILEILOES.com.br](http://www.LOTTILEILOES.com.br)), os quais serão 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 débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC). 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.

**Da Intimação** – Caso a intimação pessoal do executado não se realizar, por qualquer que seja o motivo, por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, considerar-se-á este intimado pelo próprio edital do leilão, nos termos do art. 889, I, do CPC.

**Do Pagamento e Recibo de Arrematação** – O pagamento deverá ser feito em até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão de 5% do leiloeiro será paga diretamente a ele. 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 considerado vil. Poderão ser encaminhadas ao e-mail [marcos@lottleiloes.com.br](mailto:marcos@lottleiloes.com.br) ou apresentadas ao leiloeiro na Rua

Cotoxó, 611, cjs 82/83/84, Bairro Vila Pompeia – CEP 05021-000 – São Paulo/SP antes das datas dos leilões designados, nos termos do artigo 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas. O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**Remissão 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 remissão 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, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

**Dúvidas e Esclarecimentos:** Contato pelo telefone (11) 3862-5698 ou whatsapp (11) 960880025, ou ainda por e-mail: [marcos@lottleiloes.com.br](mailto: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.**