

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** do requerido **Nelson Leite Lima**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, movida pelo **Espólio de Antonio Bezerra de Oliveira**, Proc. nº 1007122-36.2020.8.26.0361, em face de **Nelson Leite Lima**.

O Doutor Domingos Parra Neto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes, do Estado de São Paulo, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que este edital virem ou dele vierem saber que, com fulcro no artigo 881 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP e no art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi designado para 1º leilão, que terá início a contar do **dia 10 de NOVENBRO de 2026 às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 13 de NOVENBRO de 2026 às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 02 de DEZEMBRO de 2026 às 14:00 horas**. No primeiro leilão público poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada observando o CPC (art. 891). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Marcelo Valland, JUCESP 408, pela ferramenta Hasta Pública através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **A PARTE IDEAL DE 15% SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 111.406 DO CRI DE SÃO VICENTE/SP, assim descrito: O apartamento nº 104, localizado no 1º pavimento ou pavimento térreo do EDIFÍCIO ROSA MARIA, à RUA JACOB EMERICH, nº 228, nesta comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, com a área útil de 54,14,²; correspondendo-lhe no terreno e nas áreas de uso comum do citado edifício uma fração ideal equivalente a 36,00m². AVALIAÇÃO: imóvel avaliado por R\$ 170.000,00 em sua integralidade, e a parte ideal de 15% por R\$ 25.500,00 em 03/07/2024, atualizado pelo índice da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 28.024,30 (vinte e oito mil, vinte e quatro reais e trinta centavos) em 17/09/2026. ÔNUS: Na matrícula consta: PENHORA: Av.11 – presente demanda; Av. 10 – proc: 0042800-37.2008.5.02.0372 – 2ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. VALOR DA AÇÃO: R\$ 641.000,00 em junho/2020. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação; os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o término do leilão. Nos termos do artigo 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. *Conforme provimento CG nº 14/2022 Artigo 2º §4º “Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”, para o ressarcimento de despesas.* Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, se casadas forem, bem como eventuais outros interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado de São Paulo, neste Ofício aos 21 de setembro de 2026.

Domingos Parra Neto
Juiz de Direito