

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA**

EDITAL de leilão do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Valdirene Marengue**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **Simplex Administração Financeira e Imobiliária LTDA**, Proc. nº 1001612-98.2017.8.26.0150.

O Doutor Luis Fernando Grando Pismel, MM^a. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca Cosmópolis, 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 02 de OUTUBRO de 2026 às 13:30 horas**, encerrando-se no **dia 05 de OUTUBRO de 2026 às 13:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 26 de OUTUBRO de 2026 às 13:30 horas**. No primeiro leilão 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 a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, observando o CPC (art. 891). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCESP 819, pela ferramenta HastaPública, através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **imóvel descrito na matrícula nº 7561 do Cartório de Registro de Imóveis de Cosmópolis/SP, assim descrito: A unidade autônoma residencial, designada por Apartamento nº 33, localizado no 3º (terceiro) pavimento do Bloco 08, do Condomínio Manuel Ferreira de Souza – Bonsucesso 06, com acesso a via pública pela Rua Paulo de Azevedo Filho, nº 573, Residencial Manuel Ferreira de Souza, nesta Cidade e Comarca de Cosmópolis-SP, com área de uso privativo de 41,840 m²; área de uso comum de divisão proporcional de 50,966 m²; área total de 92,806 m²; fração ideal do terreno de 0,0078125%, contendo em seu interior 2 quartos, banheiro social, cozinha com área de serviço e sala, confrontando o apartamento, considerando de quem da porta de entrada olha para fora, pela frente com hall social, escadas de acesso aos demais pavimentos e apartamentos final 04 do andar; pelo lado direito com apartamentos final 01 do andar; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio, na direção do Lazer Coberto Tipo 01; e pelos fundos com área comum do condomínio na direção do muro da divisa. CONTRIBUINTE – 01713195 – Inscrição Municipal. AVALIAÇÃO: imóvel avaliado em abril/2026 por R\$ 116.666,00, atualizado o valor pelo índice de agosto/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 118.991,04 (cento e dezoito mil, novecentos e noventa e um reais e quatro centavos). ÔNUS: na matrícula consta: AV.06 – penhora da presente demanda. Em consulta ao site da Prefeitura de Cosmópolis/SP dia 12/08/2026, consta o valor total de R\$ 288,26 de débitos de IPTU pendentes, correspondente ao ano de 2026. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 22.553,59 até julho/2026. 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 remissão 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 os cônjuges ou companheiro(a)s, se casado(a)s forem, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, conforme Artigo 889, parágrafo único do CPC. 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 12 de agosto de 2026.**

Luis Fernando Grando Pismel
Juiz de Direito