EXCELENTISSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO – SP.

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO 1º E 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE:

CILENE ABREU CARDOSO COSTA - CPF n.º 102.239.868-79

EXECUTADOS:

TOLDOS BALNEARIO ATIBAIA LTDA - CNPJ. nº 09.219.824/0001-21

CLAUDIA ISPHAHANI ARTESE - CPF/MF n.º 165.744.538-01

EDUARDO SASSO GEBARA ARTESE - CPF/MF n.º 171.073.918-52

INTERESSADO:

PASCHOAL SASSO ARTESE

ADVOGADOS:

ALAN RAMOS DE OLIVEIRA - OAB SP. nº 299134

LUCAS DE AZEVEDO GASKO - OAB SP. nº 369146

Processo nº 0010709-56.2017.8.26.0016 – Cumprimento de Sentença

O Juiz **FERNANDO SALLES AMARAL**, MM**.** Juiz de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Cível – Vergueiro - SP, na forma da lei, etc**. FAZ SABER** que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906,** no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br**),** levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça** com **início no dia 23 de novembro de 2026, às 14h00min, e término no dia 27 de novembro de 2026, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça** com **início no dia 27 de novembro de 2026, às 14h00min**, **e com término no dia 17 de dezembro de 2026, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC), neste ato **75% (setenta e cinco por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): UM APARTAMENTO sob nº 01 (hum) do CONDOMINIO RESIDENCIAL LORENA, situado no Bairro do Sumaré, constiruido do 03 dormitorios, sala copa-cozinha e um banheiro, com uma construção de 93,00m² e cota ideal área de terreno de 139.64m². Confronta-se pela frente com o corredor de acesso lado direito com o apartamento nº 02; lado esquerdo com área ajardinada condomínio e nos fundos com área pertencente condomínio e nos fundos com área pertencente ao condomínio que delimita o terreno. Matrícula 1265. Matricula 02.050.004.

Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP. sob n° 02.050.004, Objeto da matricula nº 31.337 do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba – SP. **Avaliado R$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais) – em outubro/2024. Valor esse se devidamente atualizado para novembro/2026 R**$ 309.067,29** (trezentos e nove mil, sessenta e sete reais e vinte e nove centavos), **Valores serão devidamente atualizados na data de alienação.**

DÉBITO DE IPTU: Em consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP, constatou-se a existência de débitos referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), sendo: Valor relativos aos exercícios de **2023 a 2025**, no montante de **R$ 3.194,35.**

CONSTAM OS SEGUINTES ÔNUS REGISTRADOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

AV. 02/31.337 - PRENOTAÇÃO nº 226.252, de 18/07/2023 – INDISPONIBILIDADE nº 2023.07.1111.02803800-IA-230.

AV. 03/31.337— PRENOTAÇÃO nº 126.252, de 18/07/2023 A vista do comunicado referido na **AV.2/31.337**, consigna-se o recebido da ordem decretada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 13º Região - Vara do Trabalho de Atibaia/SP - processo nº 00113030520215150140, determinando a **DECRETACÃO DA INDISPONBBILIDADE DOS BENS** do proprietário PASCHOAL SASSO GEBARA ARTESE.

AV. 04/431.337 - PRENOTACÃO nº 226.673. **PENHORA** nos autos da ação de Execução, Processo nº 0011538-40.2019.5.15.0140**,** que trâmite perante a Vara do Trabalho de Atibaia/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região **-** SP., requerida por ALEXANDRE ALVES CARDOSO em face de POSTO BALNEARIO ATIBAIA LIDA; CONVENIENCIAS BALNEARIO LTDA; LUIZ HENRIOTE MORA; PASCHOAL ARTESE NETTO e do proprietário PASCHOAL SASSO GEBARA ARTESE, consigna-se que a metade ideal (50%) do Imóvel penhorado.

AV. 5/31.337 - PRENOTAÇÃO nº 226.899. A vista do comunicado veiculado no sítio de internet denominado **INDISPONBBILIDADE** nº 202303.0915.02858203-IA-440, consigna-se o recebimento da ordem exarada pelo TST- Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região de Atibaia processo nº 00122798020195150140, determinando a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário, PASCHOAL SASSO GEBARA ARTESE.

AV. 6/31.337 - PRENOTACÃO nº 231.003 **INDISPONIBILIDADE,** protocolo da nº 202103.1207.01526881-IA-510, código de controle n° 0067.647CECFFEFB6, consigna-se que proprietário EDUARDO SASSO GEBARA ARTESE.

AV. 7/31.337 - PRENOTACÃO nº 231.003**.** A vista do comunicado referido na AV. 6/31.337, consigna-se o recebimento da ordem exarada pelo STJ. Superior Tribunal de Justiça - TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Vara Unica do Paraguaçu/MG - processo n° 00556649620158130472, determinando a **DECRETACÃO DA INDISPONIBEIDADE DOS BENS** do proprietário EDUARDO SASSO GEBARA ARTESE.

AV.8/31.337 - PRENOTAÇÃO n° 231.033, **INDISPONIBILIDADE**, protocolo da indisponibilidade n° 202401.3018.03136368-IA-220, recebimento da ordem exarada pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região da Vara do Trabalho de Atibaia/SP - processo n° 00021681820115150140, determinando **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário, PASCHOAL SASSO GEBARA ARTESE.

AV. 9/31.337 - PRENOTAÇÃO n° 243.285. À vista da certidão judicial de 01 de abril de 2025, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000562135, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, da Vara do Juizado Especial Cível Central do Foro Vergueiro - São Paulo/SP, nos autos do processo de execução civil, ordem n 00107095620178260016, da ação requerida por CILENE ABREU CARDOSO COSTA, inscrita no CPF n 102.239.868-79. em face dos

executados TOLDOS BALNEARIO ATIBAIA LTD A, inscrita no CNPJ n° 09.219.824/0001-21, CLAUDIA ISPHAHANI ARTESE, inscrita no CPF n 165.744.538-01, e EDUARDO SASSO GEBARA ARTESE, inscrita no CPF n° 171.073.918-52, consigna-se que a METADE IDEAL (50%) do IMÓVEL foram **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R$ 17.381,87, restando como depositário do IMÓVEL o executado EDUARDO SASSO GEBARA ARTESE

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7°, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites

trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1°, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1°, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4°, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5°, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico "www.arenaleilão.com.br" em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação

do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4° do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação**: Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2° do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1° do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

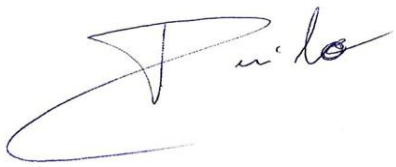
DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital,** nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EV

ENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou

oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: **Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas**.

Dado e passado nesta cidade de Vinhedo, 03 de novembro de 2026.



DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FERNANDO SALLES AMARAL
Juiz de Direito