

EDITAL DE LEILÃO, CONHECIMENTO de INTERESSADOS e INTIMAÇÃO do ESPÓLIO DE JOSÉ PEDRO MAGALHÃES CLEMENTE (CPF/MF nº 040.667.408-63) e THOMAS EDSON HERRUSO PEREIRA SOBRINHO (CPF/MF nº 378.070.468-48)

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Santo André(SP), DR. EDUARDO GIORGETTI PERES, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Prestação de Serviços (processo nº 1007785-56.2018.8.26.0554) que DINIZ LOPES PEDRO move contra ESPÓLIO DE JOSÉ PEDRO MAGALHÃES CLEMENTE e OUTROS, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DO LEILÃO** – O leilão será realizado em uma única etapa com **início** no dia **02/06/2026 às 15:00 horas** e **término** no dia **02/07/2026 às 15:00 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior à **R\$ 281.170,96** (duzentos e oitenta e um mil, cento e setenta reais e noventa e seis centavos), valor correspondente à **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizada até a presente data. **DO BEM** – “uma gleba de terra constituída do quinhão nº 38 do Sítio Paiolzinho, também conhecido por Palmeira, em Suzano, com aérea de 121.443 ms², mais ou menos, ou sejam cinco alqueires e quatrocentos e quarenta e três décimos milésimos de alqueire, sendo 2 alqueires em Capoeirinha, meio alqueireem pasto e o restante em matobaixo, contendo uma casa (rancho), em péssimo estado de conservação e suas divisas e confrontações são as seguintes: começam no canto das divisas com a Light & Power Cia., no córrego denominado dos Paulos e subindo por esta água acima até a conta nº 205, dividindo até aqui com Antonio Benedito e Pedro Rodrigues da Silva, daí voltando a esquerda, seguem com azimuth de 173°77’, até a cota nº 206, dividindo até aqui com José Alves de Moraes, daí voltando à esquerda e segue com o azimuth 37°77’ até encontrar novamente a linha da Light & Power, na cota nº 207, daí voltando a esquerda seguem dividindo com a mesma Light & Power neste trecho e no penúltimo com o espólio de Joana Gervasia da Silva, até encontrar o ponto de partida na referida água. Referido terreno dista cerca de doze quilômetros da Estação de Suzano, da E. F. C. B. e cerca de 500,00ms da Estrada de Rodagem perto do córrego dos Paulos, objeto da matrícula nº2.676 do CRI de Suzano(SP) e cadastro no INCRA sob o nº 638.366.001.805-9”. O imóvel foi avaliado em **R\$ 456.666,66** (quatrocentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) em setembro/2025. O 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 judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira – JUCESP nº 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. **ÔNUS** – Consta, averbado na matrícula do imóvel, sob o nº R.08 Indisponibilidade de bens do executado José Pedro Magalhães Clemente, determinada no processo nº 1000574-53.2018.5.02.0435. Consta, também, sob o Av. 09 Penhora referente ao processo exequendo. **PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, diretamente em juízo, até o início do leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação atualizada, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil. **RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A

alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br . E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Santo André(SP), aos 08 de abril de 2026.

EDUARDO GIORGETTI PERES
Juiz de Direito