

## **1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ATIPEL GRÁFICA LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.639.868/0001-50; **LUCIANN COLOMBO MARTINI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.250.408-52; **NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI (Usufrutuário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.185.218-04; **EUFEMIA DOZE COLOMBO MARTINI (Usufrutuária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.384.758-12; **bem como da coproprietária LUCIENNE COLOMBO MARTINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 161.688.728-17.

**O Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé- SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **AGS PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **ATIPEL GRÁFICA LTDA EPP - Processo nº 0020219-59.2013.8.26.0008 - Controle nº 2098/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 14/08/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 17/08/2026 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 17/08/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 08/09/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** – Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. Tendo em vista que a credora não optou pela adjudicação (NCPC 876), ela pode participar das hastas públicas e pregões, na formada lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, Página 49 de 66 depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, a credora deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo MM. Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 53.550 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL:**

Uma casa e seu respectivo terreno, à Rua Antônio Simionato, nº 61, sendo o terreno compreendido pelo lote nº 35, da quadra D, da Vila Aurora, medindo 11m de frente para a citada rua Antônio Simionato, tendo nos fundos a largura- de 9,50m, e, da frente aos fundos 25m, encerrando a área de 256,25m², confinando de ambos os lados e fundos com o espólio de Jose Maria D'Almeida. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de Neuvir Assu Venturini Colombo Martini. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 13362012, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.04 e 05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0002170482013826056401, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00297967620128260564, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 02775008020095020029, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.09 e 13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10294670820168260564, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.10 e 11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0010206692019826056400000, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI e Outra. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10010752520155020463, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000135049201450020261, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021704820138260564, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008767520145020262, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0022422720115020466, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013504920145020261, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10015495220155020315, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00012656020145020262, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.21 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10294670820168260564, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10024480820175020468, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009947120185020463, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10021872020155020466, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00022422720115020466, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 15344060920158260014, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10003277320205020315, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO

MARTINI. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 04251001820085090071, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10021872020155020466, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10011024920155020320, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NEUVIR ASSU VENTURINI COLOMBO MARTINI.

**Consta às fls. 634 e 636 dos autos** que o imóvel está situado à Rua Antônio Simionato nº 384, (antigo 61), bairro Santa Terezinha, São Bernardo do Campo, bem como, trata-se de imóvel residencial de padrão médio, com 294,50 m de área construída.

**Cadastro Municipal nº 003.023.020.000.** Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP, débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.734,95 (02/06/2026).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 993.000,00 (Novecentos e noventa e três mil reais) para fevereiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débitos desta ação no valor de R\$ 1.541.314,12 (janeiro/2025).

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0002242-27.2011.5.02.0466, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Bernardo/SP.

**Consta às fls. 863 dos autos** a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento, processo nº 20153591920248260000, o qual encontra-se pendente de julgamento.

**Consta às fls. 1110 dos autos** a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento, processo nº 2208282-72.2024.8.26.0000, o qual foi inadmitido, estando pendente de trânsito em julgado.

São Paulo, 08 de julho de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino**  
**Juiz de Direito**