



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **OLIVEIRA - OLIVEIRA MATERIAIS PARA CONSTRUCAOLTDA.ME** (CNPJ/MF nº 03.499.244/0001-59), **ESPOLIO DE ANTONIO FRANCISCO DE OLIVEIRA** representado pelo herdeiro **MARCIO ANTONIO DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº DESCONHECIDO), **JOSE MARCOS DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 055.703.778-67), e seu cônjuge **MARLI RAMOS DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 104.041.908-98) e **MARCIO ANTONIO DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 098.055.628-75), e seu cônjuge, se casado for; dos credores: **SECRETARIA DA RECEITA FERAL E ANEXO ÚNICO - RELAÇÃO DE BENS** (CNPJ/MF nº 00.394.460/0058-87), **WESLEY CARLOS ANDRADE DE SOUZA DA CONCEICAO** (CPF/MF nº 352.737.118-43), **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** (CNPJ/MF nº 00.394.460/0001-41), **MARCELO DOS SANTOS SILVA** (CPF/MF nº 021.319.404-08), **IVAN CARLOS DOS SANTOS** (CPF/MF nº 303.149.588-86), **FABIO FERREIRA DE LIMA** (CPF/MF nº 342.937.428-67), **TANIA BRANDINO DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 162.891.898-59), **JULIO CESAR OLIVEIRA DA CRUZ** (CPF/MF nº 275.392.628-00), **EVERTON GOMES SILVA** (CPF/MF nº 352.050.008-64), **WELLINGTON VIANA DA CUNHA** (CPF/MF nº 305.792.098-57), **VILMA ARAUJO DA SILVA** (CPF/MF nº 366.108.708-88), **GILMAR SILVA DE SOUZA** (CPF/MF nº 292.782.438-09), **EDSON DE JESUS QUEIROZ** (CPF/MF nº 056.599.475-14), **PRISCILA LOPES DA SILVA** (CPF/MF nº 334.911.288-97) e **RICARDO BOMFIM DE SOUZA MEIRELES** (CPF/MF nº 455.332.748-12); bem como dos terceiros interessados: **ASSOCIAÇÃO MELHORAMENTOS JARDIM PERNAMBUCO II** (CNPJ/MF nº 00.034.593/0001-07) e **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ** (CNPJ/MF nº 44.959.021/0001-04).

O MM. Juiz de Direito Dr. Lucas Costa Patto Dos Santos, da 1ª Vara Cível – Foro de Guarujá, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação com Pedido de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO DO BRASIL SA** (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91) em face de **OLIVEIRA - OLIVEIRA MATERIAIS PARA CONSTRUCAOLTDA.ME** (CNPJ/MF nº 03.499.244/0001-59), **ESPOLIO DE ANTONIO FRANCISCO DE OLIVEIRA REPRESENTADO PELO HERDEIRO MARCIO ANTONIO DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº DESCONHECIDO), **JOSE MARCOS DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 055.703.778-67), **MARLI RAMOS DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 104.041.908-98) e **MARCIO ANTONIO DE OLIVEIRA** (CPF/MF nº 098.055.628-75), nos autos do **Processo nº 1009221-10.2017.8.26.0223**, e foi designada a venda dos bens abaixo descritos, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: LOTE 01- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Marjory da Silva Prado, nº 2605, Balneário Praia do Pernambuco, Guarujá/SP – CEP: 11444-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 590,64 de área construída e 486,06m² de área de terreno, anteriormente descrito como lote 01, da quadra 07. do loteamento denominado Jardim Pernambuco II, situado na cidade do Guarujá, medindo 21,92 metros de frente de quem da rua olha para o terreno, sendo 7,78 metros em um segmento de reta, confrontando com a referida rua, mais 14,14 metros na confluência da mesma rua com a Avenida I, mede 30 metros do lado direito, confrontando com o lote 02, mede 21 metros do lado esquerdo, confrontando com a mesma Avenida e mede 16,78 metros nos fundos, confrontando com os fundos do lote 22 da mesma quadra, perfazendo a área total de 486,02m²





DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	3-1385-001-000		
Matrícula Imobiliária nº	85.697	Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP	

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 06	22/05/2015	Alienação Fiduciária	-	Banco do Brasil S/A
Av. 07	22/01/2016	Arrolamento Fiscal	-	Secretaria da Receita Feral e Anexo Único - Relação de Bens
Av. 08	26/06/2018	Penhora	Proc. nº 1000292-91.2016.5.02.0303	Wesley Carlos Andrade De Souza Da Conceição
Av. 09	05/05/2020	Arresto	Proc. nº 5002585-38.2020.4.03.6104	União Federal - Fazenda Nacional
Av. 10	15/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000292-91.2016.5.02.0303	Wesley Carlos Andrade De Souza Da Conceição
Av. 11	19/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001449-87.2014.5.02.0303	Marcelo Dos Santos Silva
Av. 12	25/06/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000106-11.2015.5.02.0301	Ivan Carlos Dos Santos
Av. 14	30/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000104-41.2015.5.02.0301	Fabio Ferreira De Lima, E Outros
Av. 15	29/08/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000587-31.2016.5.02.0303	Priscila Lopes Da Silva
Av. 16	07/12/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001449-87.2014.5.02.0303	Marcelo Dos Santos Silva
Av. 17	02/01/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001449-87.2014.5.02.0303	Marcelo Dos Santos Silva
Av. 18	27/09/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000616-47.2017.5.02.0303	Ricardo Bomfim De Souza Meireles

OBS.: A penhora deferida às fls. 133/134 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.500.000,00 (Dez/2025 – Avaliação às fls. 1182 – Homologação às fls. 1226/1229).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.526.099,69 (Abr/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITO DE TAXA ASSOCIATIVA: R\$ 83.826,09 (Out/2022 – Fls. 798). Os débitos de taxa associativa ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 02- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Marjory da Silva Prado, nº 2605, , Balneário Praia do Pernambuco, Guarujá/SP – CEP: 11444-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 590,64 de área construída e 360m² de área de terreno, anteriormente descrito como Lote 02, da quadra 07. do loteamento denominado Jardim Pernambuco II, situado na cidade do Guarujá, medindo 12 metros de frente de quem da rua olha para o terreno, mede 30 metros do lado direito, confrontando com o lote 03, mede 30 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 01 e mede 12 metros nos fundos,





confrontando com os fundos do lote 21 da mesma quadra, perfazendo a área total de 360m².

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	3-1385-001-000	
Matrícula Imobiliária nº	85.698	Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 06	22/05/2015	Alienação Fiduciária	-	Banco do Brasil S/A
Av. 07	22/01/2016	Arrolamento Fiscal	-	Secretaria da Receita Feral e Anexo Único - Relação de Bens
Av. 08	28/06/2018	Penhora	Proc. nº 1000292-91.2016.5.02.0303	Wesley Carlos Andrade De Souza Da Conceição
Av. 09	05/05/2020	Arresto	Proc. nº 5002585-38.2020.4.03.6104	União Federal - Fazenda Nacional
Av. 10	15/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000292-91.2016.5.02.0303	Wesley Carlos Andrade De Souza Da Conceição
Av. 11	19/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001449-87.2014.5.02.0303	Marcelo Dos Santos Silva
Av. 12	25/06/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000106-11.2015.5.02.0301	Ivan Carlos Dos Santos
Av. 14	30/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000104-41.2015.5.02.0301	Fabio Ferreira De Lima, E Outros
Av. 15	29/08/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000587-31.2016.5.02.0303	Priscila Lopes Da Silva
Av. 16	07/12/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001449-87.2014.5.02.0303	Marcelo Dos Santos Silva
Av. 17	02/01/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001449-87.2014.5.02.0303	Marcelo Dos Santos Silva
Av. 18	27/09/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000616-47.2017.5.02.0303	Ricardo Bomfim De Souza Meireles
Av. 21	29/05/2025	Penhora Exequenda	Proc. nº 1009221-10.2017.8.26.0223	Banco do Brasil S/A

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.500.000,00 (Dez/2025 – Avaliação às fls. 1182 – Homologação às fls. 1226/1229).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.526.099,69 (Abr/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

DÉBITO DE TAXA ASSOCIATIVA: R\$ 78.429,96 (Out/2022 – Fls. 798). Os débitos de taxa associativa ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: Os lotes deverão ser arrematados em conjunto.

OBS.02: Sobre os dois lotes há uma área construída de 590,64m² e 846,02m² de área total de terreno, sendo uma casa ampla com piscina, jardim e área de lazer (Auto de avaliação às fls. 162).





OBS.03: Conforme registros nº 06 de ambas matrículas imobiliárias acima referidas há Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A. Referido contrato de Alienação Fiduciária, todavia, é o título executivo objeto desta execução, conforme consta às fls. 64/75. Em vista disso, havendo arrematação referidos registros serão baixados e o Arrematante não terá relação jurídica com o Credor Fiduciário. Eventuais regularizações registra/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS.04: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade (Fls. 261/271), objetivando o cancelamento da restrição judicial que recaiu sobre os imóveis, sob o argumento de supostamente se tratar de bem de família. Referido incidente não foi acolhido. Houve a interposição de Agravo de Instrumento (nº 2127441-32.2020.8.26.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em julgado em 26.08.2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 3.000.000,00 (Dez/2025 – Avaliação às fls. 1182).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 3.052.199,38 (Abr/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 545.153,93 (Abr/2025) referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 4.921.956,90 (Jun/2022 - Fls. 730).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **18 de maio de 2026, às 14 horas, e se encerrará no dia 21 de maio de 2026, às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 21 de maio de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 10 de junho de 2026, às 14 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).





05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).





12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 15 de abril de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUCAS COSTA PATTO DOS SANTOS
JUIZ DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

