

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **M & P FIVE COMERCIO DE PERFUMES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.141.286/0001-08; **BENEDITA GARCIA DO PRADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 281.099.488-98; **ROSALVO MANOEL DO PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.026.608-72; **bem como dos coproprietários ANNA GARCIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 427.019.458-87; **JOAQUINA GARCIA KREBS**, e seu **cônjuge WALDEMAR KREBS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.973.308-06; **ALICE GARCIA BETONI**, e seu **cônjuge WALDIR BETONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.228.338-72; **MARIA APARECIDA DA SILVA FERREIRA**, e seu **cônjuge JOSE MILTON FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.444.258-15; **APARECIDO GARCIA DA SILVA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 689.502.688-68; e seu **cônjuge IRANY MARIA GARCIA DA SILVA**; **GILMAR GARCIA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.115.218-45; **DELMINA GARCIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 493.193.458-72.

O Dr. Gustavo Dall'Olio, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Civil do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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 **ACAPURANA PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **M & P FIVE COMERCIO DE PERFUMES LTDA e Outros - processo nº 1023748-11.2017.8.26.0564**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/09/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 17/09/2026 às 11:00 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 17/09/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 07/10/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR 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.

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.

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 (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 M.M 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 judicial nos autos, 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, 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: PARTE IDEAL DE 12,5% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 29.159 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: Um prédio residencial, sob nº 28, à Rua Sete, e seu respectivo terreno, consistente de parte da quadra nº 13, da Vila Flórida, no Bairro dos Meninos, medindo 6,66m de frente para a referida Rua Sete, por 20m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 133,20m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com a Imobiliária Giraldes Ribeiro & Cia. Ltda., ou sucessores. **Consta**

na Av.02 desta matrícula que a Rua Sete, passou a denominar-se Rua Horácio de Carvalho. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a casa do imóvel da Rua Horácio de Carvalho tem atualmente o número 360. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a casa teve a sua área construída aumentada em 6,80m, totalizando 46,05 m de construção. **Consta na Av. 07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0012783-24.2017.8.26.0068, em trâmite na 5ª Vara Cível de Barueri/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ANNA GARCIA COSMÉTICOS - ME, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.

Consta às fls. 988/989 do laudo de avaliação que o imóvel está situado à Rua Horário de Carvalho, 360, Vila Flórida, encerrando uma área de 133,20 m, bem como, que há uma casa erigida.

Contribuinte nº 019.023.021.000. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 666,71 (28/07/2026).

Valor da Avaliação da parte ideal do Imóvel: R\$ 53.250,00 (Cinquenta e três mil e duzentos e cinquenta reais) para junho de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 910.475,24 (maio/2021).

São Bernardo do Campo, 05 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito