

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boituva/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SAUDE CULTURA EMPREENDIMENTOS E LAZER LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.279.181/0001-70; **RONALDO BRUNO ARANTES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.962.708-33; e **APARECIDA CELLA ARANTES (depositária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.625.888-31; e dos coproprietários **RONY BRUNO ARANTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.387.488-71; e sua mulher **SOLANGE BATISTA ARANTES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.411.558-92; e **APARECIDA ROSANA ARANTES DO NASCIMENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.411.558-92; e seu marido **ARTHUR JOSÉ AUGUSTO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 913.265.838-91.

A Dra. Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boituva/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 **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **SAUDE CULTURA EMPREENDIMENTOS E LAZER LTDA - EPP - Processo nº 1000376-21.2017.8.26.0471 – Controle nº 1298/2017**, 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, do CPC, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/09/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 28/09/2026 às 16:30 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 28/09/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 20/10/2026 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 Código de Processo Civil, a quota-parte da copropriedária 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.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, 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 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, 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: MATRÍCULA Nº 37.419 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma casa situada Rua Coronel Gonzaga de Carvalho, nº 354, antiga Rua Jandira, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote 20 da quadra 5, do Jardim Primavera, no 44º Subdistrito Limão, antes 23º Subdistrito Casa Verde, medindo 5,00 m, de frente, por 25,50 m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a parte restante do imóvel, pertencente Candido Ricci e sua mulher; 26,00 m do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 378 da mesma rua; tendo nos fundos a mesma largura da frente, B confronta com o prédio nº 509 da Rua São Manuel, encerrando a área de 128,00 m2.

Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 076.193.0036-8. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, o imóvel é isento de cobrança de IPTU (12/08/2026).

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 456.960,00 (Quatrocentos e cinquenta e seis mil e novecentos e sessenta reais) para junho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 449.429,74 (novembro/2017).

Consta às fls. 840/842 dos autos a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento, processo nº 2025909-39.2025.8.26.0000, cuja r. decisão concedeu efeito parcial, apenas para obstar a assinatura de eventual auto de arrematação e consequente expropriação definitiva do imóvel, o qual encontra-se pendente de julgamento definitivo.

Boituva, 17 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas
Juíza de Direito