

2ª VARA CÍVEL REGIONAL DO FORO DE TATUAPÉ/SP - 2º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **ACL SECURITY DE SEGURANÇA ELETRÔNICA LTDA** (CNPJ nº 07.536.973/0001-99), **EDUARDO PEREIRA DOS PASSO** (CPF nº 086.120.358-56), **PATRICIA DA SILVA PASSOS** (CPF nº 147.372.928-93), **CLAUDIO GONÇALVES** (CPF nº 148.327.498-54) e **DEISE DE CARVALHO E SILVA GONÇALVES** (CPF nº 176.882.228-00), bem como dos terceiros interessados **BANCO BRADESCO S/A, ITAÚ UNIBANCO S.A., RICARDO RABELO PEREIRA** expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONTRATOS BANCÁRIOS**, Processo nº. **0008244-64.2018.8.26.0008**, ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**

O Dr. Cláudio Pereira França, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Regional do Foro de Tatuapé/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 10/08/2026 às 14:00h, e com término no dia 12/08/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 12/08/2026 às 14:01h, e com término no dia 31/08/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 194.756 do 9º CRI de São Paulo - SP Imóvel: VAGA COBERTA nº 331, do TIPO “I”, “PEQUENA”, na garagem localizada no 2º subsolo do “**RESIDENCIAL MONTEBELLO**”, situado à Praça Universo, número 96, no **46º SUBDISTRITO – VILA FORMOSA**, contendo a área útil de 8,40m²., área comum de 13,17m²., área total construída de 21,57m². e a fração ideal no terreno de 0,03367%. **Cadastro Municipal sob nº 055.228.0558-7.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 33.254,90 (trinta e três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (naio de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 18.06.2024, conforme **AV.02 de 21.07.2017** – Foi distribuída, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, processo nº 1016097-78.2016.8.26.0008, favor **BANCO BRADESCO S/A**; conforme **AV.03 de 08.01.2018** – Foi distribuída, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, processo nº 1016333-30.2016.8.26.0009, favor **BANCO BRADESCO S/A**; conforme **AV.04 de 28.03.2018** – Foi distribuída, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, processo nº 107924-27.2016.8.26.0008, favor **ITAÚ UNIBANCO**; conforme **AV.05 de 17.09.2018** – **PENHORA** – Nos autos da Execução Cível, processo nº 01016097-78.2016, favor **BANCO BRADESCO**; conforme **AV.06 de 30.04.2020** – **PENHORA** – Nos autos da Execução Cível, processo nº 1016333-30.2016, favor **BANCO BRADESCO**; conforme **AV.07 de 08.07.2021** – **INDISPONIBILIDADE** nº 9749, de 01/07/2021, processo nº 1000367-37.2020.5.02.0612,

de EDUARDO PEREIRA DOS PASSOS; e conforme **AV.08 de 02.02.2022 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução, processo nº 1000367-37.2020.5.02.0612, favor RICARDO RABELO PEREIRA.

IPTU: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU, referente ao ano corrente de 2026, no valor total de R\$ 392,89, atualizados até 02/06/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta_ipu/frm07_SelecaoIPTU.aspx

DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 541.182,75, conforme fls. 519 dos autos, atualizado até março 2025.

OBSERVAÇÃO: Só poderão participar do leilão da referida vaga de garagem os condôminos.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta de parcelamento, **formulado até o início do segundo pregão (inciso II, do art. 895, do NCPC), observados os requisitos do § 1º do mesmo dispositivo retro citado, cuja oferta não poderá ser inferior a 90% do valor da avaliação atualizada, conforme despacho de fls. 388/389.**

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que 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 Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

CLÁUDIO PEREIRA FRANÇA
JUIZ DE DIREITO