

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos requeridos **ERIVALDO COMÉRCIO DE CAMINHÕES LTDA (CNPJ 07.468.761/0001-11)**, **ERIVALDO FERNANDES DA SILVA (CPF 238.886.609-04)**, **EDILEUSA MARIA AMADOR DA SILVA (CPF 467.895.889-49)** e **DEVAIR ESTAVARENGO (CPF/MF 079.611.958-90)**; expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença do Processo nº 0028246-81.2009.8.26.0554 em trâmite perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santo André do Estado de São Paulo, promovida por **ROBERTO APARECIDO BONILHO (CPF/MF 107.785.968-69)**.

INTERESSADOS: Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo – SP / Banco Santander / Processo nº 0047800-17.2002.5.15.0097 perante a 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí / Processo nº 0106800-79.2002.5.15.0021 perante a 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí.

A **Dra. Maria Carolina Marques Caro Quintiliano**, Juíza de Direito, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através “Gestor Judicial” www.satoleiloes.com.br portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

BEM: **Vaga de Garagem Dupla sob o nº 27**, localizada no 1º andar, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VARANDAS", com acesso pelo nº 714 da Avenida Francisco Prestes Maia; demarcada no solo, mediante pintura de linhas de divisa, com capacidade para a guarda e estacionamento de dois veículos de passeio de médio porte, considerado o padrão nacional; tendo a área privativa real de 20,0200m², área comum real de 5,321m², área total construída real de 25,341m², fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum igual a 0,0651%, equivalente no terreno a 1,8379m²; de quem a olha e a adentra a partir da respectiva área de circulação de veículos que lhe serve de acesso, observando-se o mesmo trajeto dos veículos, confronta-se pela frente com a área de circulação de veículos; pelo lado direito com área de uso comum; pelo lado esquerdo com a Vaga de Garagem 28 e pelos fundos com parte da Vaga de Garagem 45JO mencionado empreendimento acha-se construído em um terreno com a área de 2.823,16 metros quadrados, com frente para a Rua Carlos Del Prete esquina com a Avenida Francisco Prestes Maia CADASTRO MUNICIPAL – 001.021.050.187. **MATRÍCULA:** Nº 112.764 do 1º CRI de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo. **AVALIAÇÃO:** R\$81.650,00, em julho de 2025 – fls.642. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Francisco Prestes Maia, 714 Vaga de garagem dupla sob o nº 27 do 1º andar) - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09770-000.

ÔNUS:

Consta **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe em fls. 466 e **Av.5**. Consta em **R.3** - Hipoteca em favor do Banco Santander. Em **Av.4** consta penhora oriunda do processo nº 0106800-79.2002.5.15.0021 perante a 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí. Consta em **Av.6** indisponibilidades oriunda do processo nº 0047800-17.2002.5.15.0097 perante a 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí. Consta em fls. 817/819 - Agravo de instrumento nº 2052768-58.2026.8.26.0000, pendente de decisão. Nos termos do artigo Art. 1.331 § 1º do Código Civil, só poderão participar do leilão os condôminos do edifício onde se localizam as vagas de garagem: Art. 1.331 § 1º: As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da dívida ativa e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão, inclusive de natureza fiscal, *propter rem*, os decorrentes de hipoteca, bem como sua regularização no Cartório de Registro de Imóveis. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes. 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 o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009-CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). O interessado em exercer seu direito de preferência, deverá entrar em contato através do e-mail judicial@satoleiloes.com.br, até o início do leilão. Sendo o Gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhando ou não de interessados na arrematação. Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive todas as despesas decorrentes de impostos, taxas, emolumentos e seguros que são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante.

DATAS:

1º LEILÃO em 17/08/2026 a partir das 14:00 com encerramento às 14:00 em 20/08/2026; correspondente à avaliação atualizada no valor de R\$83.945,72 (oitenta e três mil novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e dois centavos), em abril de 2026, de acordo com os índices da Tabela do TJSP-INPC, diretamente no sistema gestor. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 21/09/2026 a partir das 14:00, correspondente à **50% (cinquenta por cento) do valor** da avaliação atualizado até a data do leilão.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), atualizado em fevereiro de 2026 (fls. 859/862).

LEILOEIROS: ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR - JUCESP nº 690, TATIANA HISA SATO – JUCESP nº 817, JULIANA HISA SATO – JUCESP nº 804.

PARTICIPAÇÃO: O leilão ocorrerá de modo online podendo os interessados acompanhar o certame no escritório do Leiloeiro (Auditório Antônio Hissao Sato), localizado na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/SP, CEP 09520-330, telefone 11 4223-4343.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@satoleiloes.com.br. Em caso de acordo, adjudicação, remição após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 1% (um por cento) sobre o valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@satoleiloes.com.br.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21

e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Ficam os requeridos, demais credores e interessados constantes, intimados das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Santo André, 22 de junho de 2026.

DRA. MARIA CAROLINA MARQUES CARO QUINTILIANO

Juíza de Direito