

40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 40º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bens imóveis e para intimações dos executados **BERNARDINI S.A INDÚSTRIA E COMÉRCIO** (CNPJ nº 61.158.989/0001-40), na pessoa de seu representante legal e executado **RICARDO BERNARDINI GEORGE CURY** (CPF nº 943.276.538-53); **FLÁVIO DE MENDONÇA BERNARDINI** (CPF nº 873.881.208-82); bem como da coproprietária **MARILU DOURADO JORGE BERNARDINI** (CPF nº 270.242.288-81), bem como dos terceiros interessados **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAISON DE VALOGNE** (CNPJ nº 54.060.512/0001-72), **BANCO BRADESCO S/A**, bem como ADM-TERC. MANUEL ANTONIO ÂNGULO LOPEZ expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO**, Processo nº. **0409870-40.1996.8.26.0100**, ajuizado pelo exequente **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91).

A Dra. Maria Cristina de Almeida Bacarim, Juíza de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central/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 05/10/2026 às 14:00h, e com término no dia 07/10/2026 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 07/10/2026 às 14:01h, e com término no dia 27/10/2026 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 50% (cinquenta por cento), do valor de avaliação atualizada, nos termos do art. 843 do CPC - 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. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

RELAÇÃO DE BENS

LOTE 01

BEM: Matrícula nº 86.254 do 15º CRI de São Paulo - SP Imóvel: A Vaga de garagem nº 6, localizada no subsolo do “EDIFÍCIO MAISON DE VALOGNE”, situado à Rua João Alvares Soares, nº 982, na Vila Independência, no lugar denominado Rincão do Buraco do Peixe, 30º Subdistrito - Ibirapuera, com capacidade para a guarda de 02 veículos de passeio, possuindo a área total real construída de 63,74m², sendo 45,80m² de área privativa, e 17,94m² de área comum e que corresponderá a fração ideal de terreno de 0,008332.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 115.249,11 (cento e quinze mil, duzentos e quarenta e nove reais e onze centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (agosto de 2026).

OBS: Nos termos do art. 843 do CPC, referido imóvel acima não poderá ser vendido por valor inferior a R\$ 86.436,83, ficando assim resguardado cota parte da copropriedária alheia a esta execução.

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 16.05.2025, conforme **R.04 de 22.08.2006 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.1996.409870-2/000000-000, favor NOSSA CAIXA NOSSO BANCO SA.

LOTE 02

BEM: Matrícula nº 86.255 do 15º CRI de São Paulo - SP Imóvel: A Vaga de Garagem nº 11, localizada no subsolo do “EDIFÍCIO MAISON DE VALOGEN”, situado à Rua João Álvares Soares, nº 982, na Vila Independência, no lugar denominado Rincão do Buraco do Peixe, 30º Subdistrito - Ibirapuera, com capacidade para a guarda de 01 veículo de passeio, possuindo a área total real construída de 31,87m², sendo 22,90m² de área privativa, e 8,97m² de área comum a que corresponderá a fração ideal de terreno de 0,004166.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 57.624,56 (cinquenta e sete mil, seiscentos e vinte e quatro reais e cinquenta e sei centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (agosto de 2026).

OBS: Nos termos do art. 843 do CPC, referido imóvel acima não poderá ser vendido por valor inferior a R\$ 43.218,42, ficando assim resguardado cota parte da copropriedária alheia a esta execução.

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 16.05.2025, conforme **AV.04 de 12.11.2008 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.1996.409870-2/000000-000, favor NOSSA CAIXA NOSSO BANCO SA.

OBS: Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência das vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo as vagas de garagem serem arrematadas tão somente por proprietários de unidades do Edifício Maison de Valogne, situado à Rua João Álvares Soares, nº 982, na Vila Independência, São Paulo/SP.

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 aceitos 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. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

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 ARREMATACÃO 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 ARREMATACÃO – 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.

MARIA CRISTINA DE ALMEIDA BACARIM
JUÍZA DE DIREITO