

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – J253800

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Rescisão
PROCESSO Nº:	0060596-29.2008.8.26.0564
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	AJM Sociedade Construtora Ltda. (Atual nome de Vilarin Empreendimentos e Participações Ltda)
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Coemil Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.
TERCEIRO(S):	Município de São Bernardo do Campo/SP Antonio de Oliveira Costa União Federal (Fazenda Nacional) Swami Ribeiro de Carvalho Filho LF Locação de Equipamentos L Françoise Locação de Equipamentos Ltda

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **03/08/2026** às **15:00:00** até **06/08/2026** às **15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **06/08/2026** às **15:00:00** até **26/08/2026** às **15:00:00** - mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. [3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um prédio sob o n. 59 da Rua da Abolição, com a área construída de 427,5m², e seu respectivo terreno, designado área A, constituído por partes dos lotes 06 e 07 da quadra 09 do Bairro Jardim Orlandina, situado à Rua da Abolição, antiga Rua 08, lado direito de quem vai da Avenida Marginal para a Rua Guilherme de Almeida, antiga rua 04, distante 29,20m do ponto (no lote 05 da mesma quadra), onde começa a curva da esquiva da Rua da Abolição com a Avenida Marginal; mede dito terreno 11m de frente; 32m da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da rua para o terreo, 31m da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da rua para o terreo, 31m no lado esquerdo, 11,05, nos fundos, contém a área de 346,5m² e confinando do lado direito com o lote 06, de propriedade de Helcio da Silva Moutinho; no lado esquerdo com o lote 08, de propriedade de João Saúde, nos fundos com o lote 15, de propriedade do Espólio de Lauro Gomes de Almeida e outros e compromissado a Enio Benelli.

MATRÍCULA(S): nº 90.336 do 1ª CRI de São Bernardo do Campo/SP

CONTRIBUINTE(S): 012.071.018.000.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: No terreno existe edificado um imóvel com característica comercial, com as seguintes distribuições: galpão comercial composto por três pavimentos, contendo banheiros, copa e escritório: Térreo - oficina; 1º pavimento - escritório; 2º pavimento - escritório.

ÔNUS: Penhora em favor da Fazenda Nacional (R.2-15/08/02 - Proc. 1999.61.14.000739-5 - 3ª VF de São Bernardo do Campo/SP; R.3-15/08/02 - Proc. 1999.61.14.00156-3 - 3ª VF de São Bernardo do Campo/SP; R.3-15/08/02 - Proc. 1999.61.14.0002282 - 2ª VF de São Bernardo do Campo/SP; R.4-27/11/02 - Proc. 1999.61.14.0002282 - 2ª VF de São Bernardo do Campo; R.6-17/12/02 - Proc. 98.1504107-0 - 3ª VF de São Bernardo do Campo/SP; Av.10-31/05/10 - Proc. 0002136-73.1999.4.03.6114-1ª VF de São Bernardo do Campo/SP); Decreto de Indisponibilidade (Av.14-07/03/23 - Proc. 0076000-96.1998.5.02.0465 - 5ª VT de São Bernardo do Campo/SP - R\$36.454,22 (em Ago/25); Av.15-28/08/24 - Proc. 0157200-68.1997.5.02.0463 - 3ª VT de São Bernardo Campo/SP - R\$46.982,15 (em Mar/25).

OBSERVAÇÕES: Atualmente o imóvel se encontra locado para a empresa "Mecânica Street", Oficina Mecânica de propriedade do Sr. Marcelo Alves Novato, sendo este contrato estabelecido entre Coemil e Antonio de Oliveira Costa.

DEPOSITÁRIO(S): Coemil Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda (na pessoa de Hécio da Silva Moutinho)

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.580.000,00 (em 09/2021) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 256.905,94 (em 06/2026)

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 2.990.774,97 (em 08/2012)

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de LF Locação de Equipamentos e L Françoise Locação de Equipamentos Ltda - proc. nº 0251292-90.2007.8.26.0100-18ª VC de São Paulo/SP - R\$ 827.310,29 (em Out/15); Em favor da União Federal (Fazenda Nacional) - Proc. 0000156-91.1999.4.03.6114-2ª VF de São Bernardo do Campo/SP - R\$ 64.866,70 (Em Out/18).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 16/06/2004, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do conteúdo neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.