

8ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo- SP

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação dos herdeiros do Espólio de Efigênia Anacleto De Souza, Maria Rosa do Nascimento, Lucia Cristina do Nascimento Dias, Fernando Alves do Nascimento, Cleuza Maria Lima, expedido nos autos do Cumprimento de sentença – Condominial, que lhe requer Lourdes do Nascimento Martins, Processo nº 0000153-82.2026.8.26.0564

O Dr. Gustavo Dall'Olio, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro de São Bernardo do Campo- SP, do Estado do São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP nº 901, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 16/10/2026 às 10:25 horas e encerramento do 1º leilão em 19/10/2026 às 10:25 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/11/2026 às 10:25 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Predio sob o nº 29, com frente para a Rua "X", e o respectivo terreno que é designado como lote nº 11 da Quadra nº 5 da Vila Santa Luzia, subdivisão dos lotes nºs. 124,123, 122, 121 e 120 e dos

lotes 185-A, 185, 186, 187, 188 e 189, todos da mesma quadra, no Bairro Taboão, nesta cidade e Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Primeira Circunscrição Imobiliária, ficando distante 9,00 metros da esquina formada pela referida Rua "X" com a Avenida Brasil, medindo 8,00 metros de frente para a mencionada Rua "X", por 22,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados e tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 176,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua "X" olha para o imóvel, com o lote nº 12, do lado esquerdo com o lote nº 10 e nos fundos com uma área livre. Consta no Laudo de Avaliação que o imóvel é composto por: 1 vaga de garagem, 1 depósito, 1 varanda coberta, 2 varandas descobertas, 1 banheiro externo para uso de 2 residências de 2 cômodos e áreas de serviços e 2 residências de 2 cômodos com banheiro e áreas de serviços. Contribuinte nº 020.117.004.000. Matrícula nº 43.592 do 1º Cartório De Registro De Imóveis Da Comarca de São Bernardo do Campo/SP.

Conforme manifestação apresentada pela Exequente às fls. 78/79, Lourdes do Nascimento Martins informou que sua cota-parte corresponde ao valor de R\$ 83.200,00 (oitenta e três mil e duzentos reais), considerando o valor de avaliação do imóvel.

Avaliação R\$ 416.000,00 (setembro de 2025)

A alienação judicial será realizada para efetivação da extinção do condomínio, devendo o produto da arrematação ser destinado aos coproprietários observados os quinhões estabelecidos no título judicial, conforme determinado pelo MM. Juízo.

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado integralmente e de imediato pelo arrematante, mediante depósito judicial ou por meio eletrônico, conforme as orientações disponibilizadas pela plataforma de leilão.

Do pagamento parcelado: Eventual proposta de aquisição do bem em prestações deverá observar o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, sendo certo que a proposta de aquisição do bem em prestações não suspenderá a realização do leilão, conforme expressamente determinado pelo MM. Juízo.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 8º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Bernardo do Campo, 27 de agosto de 2026