

4ª VARA CÍVEL REGIONAL DO FORO DE SANTO AMARO/SP - 4º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e Única Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **AVM EVENTOS ESTRATEGICOS SS LTDA** (CNPJ nº 02.149.989/0001-25); **ALEXANDRE HENRIQUE NOVAES MIRANDA** (CPF nº 277.871.788-91); **MARIA DO CARMO DOS SANTOS NUNES NOVAIS MIRANDA** (CPF nº 302.052.918-21), bem como dos terceiros interessados **MARINA NASCIMENTO DOS SANTOS NUNES, ANTONIO PAULO DOS SANTOS NUNES, LUIZ THIAGO DOS SANTOS NUNES, GEISIANE APARECIDA RODRIGUES NUNES, PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – DEPTO. FISCAL – FISC 33, BAST ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA, BANCO BRADESCO FINANCIAMENTOS S/A** e outros expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONTRATOS BANCÁRIOS, Processo nº. 1004638-29.2018.8.26.0002**, ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91).

O Dr. Daniel Medeiros Silva Corro, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível Regional do Foro de Santo Amaro/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 em **Praça Única, devendo-se respeitar o direito de preferência entre as partes, conforme disposto no art. 1.322, parágrafo único, do Código Civil, designando-se com início no dia: 10/08/2026 às 14:00h, e com término no dia: 31/08/2026 às 14:00h**, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta 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 183.038 do 15º CRI de São Paulo - SP Imóvel: Vaga nº 49, integrante do Condomínio de Vagas situado na avenida Santo Amaro s/nº, Bairro Brooklin Paulista, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com espaços para estacionamento de um veículo de tamanho médio, possuindo a área privativa coberta edificada de 9,870m²; a área comum coberta edificada de 2,477m²., a área total edificada de 12,347m²; a área comum descoberta de 14,370m²., e a área total de 26,717m²., equivalente a uma fração ideal de 1,4249% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. **Cadastro Municipal sob nº 086.002.0440-2.**

LOCALIZAÇÃO: Vaga de Garagem nº 49 do Condomínio Edifício Jardim de Villardry situado na Rua Princesa Isabel, nº 89.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 107.820,69 (cento e sete mil, oitocentos e vinte reais e sessenta e nove centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (maio de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 03.09.2024, conforme **AV.13 de 01.11.2019 – PENHORA EXEQUENDA**; conforme **AV.14 de 03.05.2021 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1024320-67.2018.8.26.0002, favor **BANCO DO BRASIL S/A**;

conforme **AV.15 de 21.07.2023 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1036530-53.2018.8.26.0002, favor BANCO SANTANDER (BRASIL).

IPTU: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU, referente ao ano corrente de 2026, no valor total de R\$ 1.086,33, atualizados até 27/05/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta_ipitu/frm07_SelecaoIPTU.aspx

DÍVIDA ATIVA: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU/DÍVIDA ATIVA, referente aos seguintes exercícios: ano 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025 no valor total de R\$ 7.918,47, atualizados até 27/05/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: <https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/>

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. **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 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.

DANIEL MEDEIROS SILVA CORRO
JUIZ DE DIREITO