

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **M. A. B.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.321.XXX-XX; **bem como sua mulher R. R. DOS S. B.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 318.972.XXX-XX; e **A. B.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.691.XXX-XX; **bem como sua mulher M. A. L. B.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.197.XXX-XX; e dos **coproprietários M. C. D.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.265.XXX-XX; e **sua mulher V. A. P. D.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 319.561.XXX-XX.

O Dr. Gustavo Dall'Olio, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **S. J. C. G. e outros** em face de **M. A. B. e outro - Processo nº 0016608-64.2022.8.26.0564 (Principal nº 1020565-90.2021.8.26.0564)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/06/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 25/06/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 25/06/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 15/07/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da copropriedária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 136.553 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - IMÓVEL: Um terreno na Rua Camargo, Sítio Paulicéia, Bairro dos Meninos, com a área de 989,296 metros quadrados, a seguir descrito: inicia no ponto "A", localizado no alinhamento predial esquerdo da Rua Camargo, distante 52,54 metros do ponto de interseção no alinhamento predial entre a referida rua com a Rua Júlio de Mesquita; seguindo do ponto "A" pelo referido alinhamento predial da Rua Camargo, na distância de 30,162 metros até o ponto "B"; deste deflete à direita e, saindo do referido alinhamento predial, segue na distância de 11,652 metros até o ponto "C"; deste deflete à esquerda e segue na distância de 19,058 metros até o ponto "D", confrontando à esquerda nos dois últimos segmentos com o prédio n.º 481 da Rua Camargo, consistente do lote 51 da quadra 137, objeto da matrícula n.º 18.980; deste deflete à direita e segue na distância de 30,074 metros, confrontando à esquerda com o Condomínio Residencial Salvador Dali, até o ponto "E"; deste deflete à direita e segue na distância de 35,346 metros até o ponto "A", confrontando à esquerda com o prédio n.º 515 da Rua Camargo, consistente de parte do

lote 55 da quadra 137, objeto da matrícula n.º 43.192. Alinhamento "A" - "B": azimuth 55º15'16"; alinhamento "B" - "C": azimuth 138º47'58"; alinhamento "C" - "D": azimuth 137º59'38"; alinhamento "D" - "E": azimuth 226º25'19"; alinhamento "E" - "A": azimuth 318º29'25". **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0009255-12.2018.8.26.0564, em trâmite na 8ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP, requerida por N. A. T. contra M. C. D. e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010077920155020435, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de M. C. D. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10317811920198260564, em trâmite na 9ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de M. C. D. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0015936-56.2022.8.26.0564, em trâmite na 8ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP, requerida por MV4 A. E. LTDA contra M. C. D. e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001007-79.2015.5.02.0435, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP, requerida por S. J. DE M. contra M. C. D. e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1031781-19.2019.8.26.0564, requerida por D.L. C. J contra M. C. D. e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta no Laudo de Avaliação que o imóvel se encontra localizado na Rua Camargo, 487, Paulicéia, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09682-100.

Contribuinte nº 018.039.126.000. Consta no site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP débitos tributários no valor de R\$ 406.822,93 (05/05/2026).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.145.000,00 (dois milhões cento e quarenta e cinco mil reais) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls. 513 dos autos Recurso de Agravo de Instrumento, processo nº 2294420-08.2025.8.26.000, o qual foi negado seguimento, pendente de trânsito em julgado.

Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 0009255-12.2018.8.26.0564, em tramite na 8ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 69.210,05 (julho/2025).

São Bernardo do Campo, 25 de maio de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito