EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL
HORÁRIOS DE BRASÍLIA/DF

JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na execução e intimação dos executados **PHARMAGIL APOIO ADMINISTRATIVO LTDA** (CNPJ/MF 96.195.193/0001-52), **NEDIMA CRISTINA TEIXEIRA CARRILHO GARCIA** (CPF/MF 182.941.618-96) e **GILBERTO CARRILHO GARCIA** (CPF/MF 044.446.908-79), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos bancários, Espécies de contratos, Obrigações, DIREITO CIVIL, movida pelo exequente **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ/MF 60.746.948/0001-12), processo n.º **1012738-33.2014.8.26.0577.**

O **DR. DANIEL TOSCANO**, MM. JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designada a venda do bem abaixo, de acordo com as regras a seguir:

1. DAS PRAÇAS: As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil (Lei n.º 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ n.º 236/2016, no Decreto n.º 21.981/1932, e nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça,** com início no dia **26/01/2027, às 11:00 horas,** e encerramento em **29/01/2027, às 11:00 horas**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, fica designada a **2ª Praça** para o período de **29/01/2027, às 11:01 horas,** até **18/02/2027, às 11:00 horas**. Em 2ª Praça o lance mínimo é de **60%** da avaliação, os bens imóveis serão devidamente atualizados pela Tabela Pratica do TJSP. Os Leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n.º 587.

2. DO PAGAMENTO E COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. O arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos, **visto que a comissão do leiloeiro não está incluída no valor do lance.**

2.1. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a remição ocorra após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

2.2. O arrematante arcará com os débitos pendentes sobre o bem, exceto os fiscais e tributários, que, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, se sub-rogam no preço da arrematação.

3. DADOS PROCESSUAIS:
Processo n.º: 1012738-33.2014.8.26.0577
Classe – Assunto: Contratos bancários, Espécies de contratos, Obrigações, DIREITO CIVIL
Exequente: Banco Bradesco S.A.

Executados: Pharmagil Apoio Administrativo LTDA, Nedima Cristina Teixeira Carrilho Garcia e Gilberto Carrilho Garcia

4. DESCRIÇÃO DOS BENS: Conforme laudo pericial (evento 204), foram periciados 07 (sete) imóveis, dentro de 04 matrículas seguintes: **(ITEM 1):** IMÓVEL (Localização "A"- rua, L.8 – Q.3 nº 203 Cidade Jardim) - Um lote de terreno sob nº 8 da quadra 3, do loteamento denominado Cidade Jardim, cidade de Penápolis, medindo 11 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 25 metros de cada lado e da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua "A", de um lado com a avenida "3", com a qual faz esquina, de outro lado com o lote 7, e nos fundos com o lote 9, ambos de propriedade da Imobiliária", **registrada sob matrícula nº 1.277 do Registro de Imóveis de Penápolis/SP**, avaliado no valor de R$160.000,00, em julho de 2023, que será devidamente atualizado na data da Hasta conforme tabela prática do TJSP.
OBS.: É reservado ao coproprietário/cônjuge alheio à execução sua quota parte sobre o produto da alienação, além de garantir-lhe preferência na arrematação dos bens em igualdade, nos termos do artigo 843, §1º, do CPC;
OBS.: Eventuais regularizações de benfeitorias ou construção não averbada, por conta do arrematante.
AVERBAÇÃO/REGISTRO: Av.12/1.277 - Imóvel cadastrado sob o n.º 945.300.15.0011.01**;** Av.021/1.277 **–** PENHORA; Av.022/1.277 - INDISPONIBILIDADE, aos bens pertencentes a Gilberto Carrilho Garcia e Nedima Cristina Teixeira Carrilho Garcia; Av.023/1.277 - PENHORA; Av.024/1.277 – PENHORA.
LOCAL DO BEM (ITEM 1): Respectiva matrícula conta com 02 (duas) residências, sendo as seguintes:
1A - Rua Bolívar Poeta Siqueira, n.º 203, bairro Cidade Jardim, Penápolis/SP (zona urbana) - 100 m²;
1B - Rua Manoel Duran, n.º 25, bairro Cidade Jardim, Penápolis/SP (zona urbana) - 50,00 m².

ITEM 2): IMÓVEL (Localização "A" - Rua, L.7 – Q.3 Cidade Jardim - atual "Rua Bolívar Poeta de Siqueira") - Um terreno sob nº 07, da quadra 03, do loteamento denominado Cidade Jardim, cidade de Penápolis, medindo 11 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 25 metros de cada lado e da frente aos fundos, encravado entre as Avenidas Dois e Três; confrontando pela frente com a avenida A, pelo lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente com a vendedora, com quem divide pelo lado direito e fundos; que o referido imóvel está localizado há 11 metros da esquina formada pela Avenida Três com a rua A.", **registrada sob matrícula nº 2.518 do Registro de Imóveis de Penápolis/SP**, avaliado no valor de R$180.000,00, em julho de 2023, que será devidamente atualizado na data da Hasta conforme tabela prática do TJSP.
OBS.: É reservado ao coproprietário/cônjuge alheio à execução sua quota parte sobre o produto da alienação, além de garantir-lhe preferência na arrematação dos bens em igualdade, nos termos do artigo 843, §1º, do CPC;
OBS.: Eventuais regularizações de benfeitorias ou construção não averbada, por conta do arrematante.
AVERBAÇÃO/REGISTRO: Av.08/2.518 - Imóvel cadastrado sob o n.º 945.300.015.0022.001; Av.14/2.518 - PENHORA, ficam 50,00% do imóvel objeto desta matricula penhorado; Av.15/2.518 - INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes a Gilberto Carrilho Garcia e Nedima Cristina Teixeira Carrilho Garcia, processo n° 00009235820145150045; Av.16/2.518 – PENHORA; Av.17/2.518 – PENHORA, fica o imóvel desta matricula, entre outros, penhorados em favor do exequente para a cobrança da importância R$334.016.21; Av.18/2.518 – PENHORA, os executados Gilberto Carrilho

Garcia e Nedima Cristina Teixeira Carrilho Garcia, já qualificados, ficam 33,33333% do imóvel destra matricula, entre outro, penhorados em favor do exequente para a cobrança da importância R$ 174.081,98.
LOCAL DO BEM (ITEM 2): Respectiva matrícula conta com 02 (duas) residências, sendo as seguintes:
2A - Rua Bolívar Poeta Siqueira, n.º 193, bairro Cidade Jardim, Penápolis/SP (zona urbana) - 95,00 m²;
2B - Rua Bolívar Poeta Siqueira, n.º 197, bairro Cidade Jardim, Penápolis/SP (zona urbana) - 95,00 m².

ITEM 3) IMÓVEL - Um lote de terreno sob número 14, da quadra 11, do Jardim Santa Terezinha, cidade de Penápolis, medindo onze (11,00) metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por vinte e dois (22,00) metros de cada lado, confrontando pela frente com a rua Joaquim Veiga Araujo, do lado direito de quem olha o imóvel de frente com o lote 13, de Jesué Sanches Carrillo, do lado esquerdo com os lotes 15 e 06 e nos fundos com o lote 03, dos proprietários, localizado à 22,00 metros da esquina formada pela rua acima citada com a rua Dr. Ramalho Franco, lado ímpar de numeração da P.M. local", **registrada sob matrícula n.º 9.171 do Registro de Imóveis de Penápolis/SP**, avaliado no valor de R$160.000,00, em julho de 2023, que será devidamente atualizado na data da Hasta conforme tabela prática do TJSP.
OBS.: É reservado ao coproprietário/cônjuge alheio à execução sua quota parte sobre o produto da alienação, além de garantir-lhe preferência na arrematação dos bens em igualdade, nos termos do artigo 843, §1º, do CPC;
OBS.: Eventuais regularizações de benfeitorias ou construção não averbada, por conta do arrematante.
AVERBAÇÃO/REGISTRO: Av.5/9.171 - Imóvel cadastrado sob o n.º 970300.050.0199.001; Av.16/9.171 – PENHORA de 33,33333% do imóvel desta matricula penhorados em favor do exequente para a cobrança da importância de R$298.859,98; Av.17/9.171 - INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes a Gilberto Carrilho Garcia e Nedima Cristina Teixeira Carrilho Garcia, extraído do processo n° 00009235820145150045; Av.18/9.171 – PENHORA, fica o imóvel desta matricula, entre outros, penhorados em favor do exequente para a cobrança da importância R$334.016,21; Av.19/9.171 – PENHORA de 33,33333% do imóvel destra matricula, entre outros, penhorados em favor do exequente para a cobrança da importância R$174.081,98.
LOCAL DO BEM (ITEM 3): Respectiva matrícula conta com 02 (duas) residências, sendo as seguintes:
3A - Rua Joaquim Veiga de Araújo, n.º 379, frente, Jardim Santa Terezinha, Penápolis/SP (zona urbana) - 100,00 m²;
3B - Rua Joaquim Veiga de Araújo, n.º 379, fundos, Jardim Santa Terezinha, Penápolis/SP (zona urbana) - 50,00 m².

ITEM 4) IMÓVEL (Localização: Amapá – rua - nº 431 - L.02 - Q. "S" - Vila América – lado ímpar) - Um lote de terreno sob número 02 (dois), da quadra "S" (ésse), da Vila América, cidade de Penápolis, com a área de 308,00 (trezentos e oito metros quadrados), medindo 11,00 (onze) metros na frente, na rua Amapá, lado ímpar, igual metragem nos fundos (11 metros), dividindo com Claudemir Candido da Silva, por 28,00 (vinte e oito) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo por um lado com o lote n. 03, de Sebastião Afonso da Costa e do outro lado com os lotes números 1 e 18 de Valentim Bordin e fica entre as avenidas Antonio Veronese e Goiás, a 18,00 (dezoito) metros mais ou

menos da primeira. Número do Registro anterior – Transcrição n. 40.481, deste cartório", **registrada sob matrícula nº 16.086 do Registro de Imóveis de Penápolis/SP**, avaliado no valor de R$190.000,00, em julho de 2023, que será devidamente atualizado na data da Hasta conforme tabela prática do TJSP.
OBS.: É reservado ao coproprietário/cônjuge alheio à execução sua quota parte sobre o produto da alienação, além de garantir-lhe preferência na arrematação dos bens em igualdade, nos termos do artigo 843, §1º, do CPC;
OBS.: Eventuais regularizações de benfeitorias ou construção não averbada, por conta do arrematante.
AVERBAÇÃO/REGISTRO: Av.2/16.086 – Construção do prédio residencial com 98,79 m²; Av.4/16.086 - Imóvel cadastrado sob o n.º 945.310.068.0101.001**;** Av.11/16.086 – PENHORA, ficam 33,33333% do imóvel objeto desta matricula penhorados em favor do exequente para a cobrança da importância de R$298.859,98; Av.12/16.086 –INDISPONIBILIDADE, dos bens pertencentes a Gilberto Carrilho Garcia e Nedima Cristina Teixeira Carrilho Garcia, extraído do processo n° 00009235820145150045; Av.13/16.086 – PENHORA, os executados Gilberto Carrilho Garcia e Nedima Cristina Teixeira Carrilho Garcia, já qualificados, fica o imóvel desta matricula, entre outros, penhorados em favor do exequente para a cobrança da importância R$334.016,21; Av.14/16.086 – PENHORA, os executados Gilberto Carrilho Garcia e Nedima Cristina Teixeira Carrilho Garcia, já qualificados, ficam 33,33333% do imóvel destra matricula, entre outro, penhorados em favor do exequente para a cobrança da importância R$174.081,98.
LOCAL DO BEM (ITEM 4): Rua Amapá, n.º 431, Vila América, Penápolis/SP (zona urbana) - 60,00 m².

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO: R$690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), em julho de 2023, que será devidamente atualizado na data da Hasta conforme tabela prática do TJSP.

DEPOSITÁRIO: Gilberto Carrilho Garcia.

DÉBITO EXEQUENDO: Conforme consta nos autos do processo (evento 111), o valor do débito exequendo encontra-se em R$759.377,08, atualizado em julho de 2019. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, caberá ao exequente disponibilizar nos autos.

5. PROPOSTAS DE PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, oferta de pelo menos 25% à vista e o restante em até 30 meses, desde que até o início da primeira Praça a proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda Praça a proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, indicando a garantia, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5.1. As propostas de aquisição parcelada serão submetidas à apreciação do MM. Juízo, sem suspensão do andamento do leilão. Caso haja o deferimento da proposta, será necessário que o lance seja efetuado por meio do site, antes do encerramento da Praça.

5.2. Mesmo que o valor da proposta parcelada seja superior, **a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.**

6. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único, e artigo 186, ambos do Código Tributário Nacional. Eventuais ônus incidentes sobre o bem, tais como taxas, tarifas, contribuições e demais encargos não tributários, correrão por conta do arrematante, nos termos gerais da legislação aplicável.

6.1. Os débitos condominiais anteriores à arrematação deverão ser sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do CPC, observada a ordem de preferência.

6.2. Caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 1.345, do CC, ficando desde já advertidos de que deverão diligenciar ao condomínio respectivo para apuração da existência de eventuais débitos.

7. HIPOTECA: De acordo com o art. 1499, VI, do C.C, a hipoteca extingue-se com a arrematação.

8. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram (*ad corpus*), sem garantia, constituindo-se em ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n.º 236/2016, CNJ) 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.

9. ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Nos termos do artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil, se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

9.1. A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro.

10. AUTO DE ARREMATAÇÃO E CARTA DE ARREMATAÇÃO: O leiloeiro confeccionará o auto de arrematação após a conclusão do leilão. O referido auto constará todos os dados essenciais à individualização do ato de expropriação, tais como a identificação dos autos processuais, a data em que a arrematação foi consumada, os dados qualificativos do arrematante, a descrição do bem arrematado e o valor final pelo qual o bem foi adquirido, além das condições estabelecidas no edital para a alienação.

10.1. Após assinatura do auto, o leiloeiro juntará no processo todos os documentos comprobatórios da arrematação, para ciência do Juízo, assinatura pelo Magistrado e consequente homologação da arrematação.

10.2. Uma vez assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, conforme determina o caput do Artigo 903 do Código de Processo Civil

10.3. Decorrido o prazo do art. 903, §2º, do Código de Processo Civil sem impugnação ou após seu julgamento, o arrematante poderá requerer ao Juízo a expedição da carta de arrematação, nos termos do

art. 901, §1º, assim como do mandado de imissão na posse, nos termos do art. 903, § 3º, ambos do Código de Processo Civil.

11. DO INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência injustificada do arrematante/proponente, incidirá a comissão devida de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo de demais sanções judiciais aplicáveis. Para a cobrança dos referidos valores, o leiloeiro poderá emitir título de crédito, encaminhá-lo a protesto e promover a execução nos termos do artigo 39 do Decreto nº 21.981/32, além de proceder à inclusão do devedor em cadastros de proteção ao crédito.

12. FRAUDE NO LEILÃO: Neste caso, o participante que tentar fraudar a arrematação, responderá civil e criminalmente, nos termos dos artigos 186 e 927 do Código Civil, bem como as penalidades do artigo 358 do Código Penal.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS: O leiloeiro oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJSP (https://www.tjsp.jus.br/) para acompanhar o andamento da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado(a) para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do Código de Processo Civil.

14. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Juízo que tramita a ação, ou no escritório do leiloeiro (Fidalgo Leilões), telefones (11) 2653-0553 / 2653-8583, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br, portal www.fidalgoleiloes.com.br.

15. PUBLICAÇÃO: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sitio eletrônico do leiloeiro www.fidalgoleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15).

15.1 A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único, do Código de Processo Civil). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei.

DR. DANIEL TOSCANO
JUIZ DE DIREITO