36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados PUBLICAÇÕES GAMALIEL LTDA** (CNPJ 38.889.317/0001-01); **ESTEVAM HERNANDES FILHO (depositário)** (CPF 700.665.748-20); **SONIA HADDAD HERNANDES (depositária** (CPF 212.685.868-54); **bem como do terceiro interessado SERGIO MARTINS VEIGA** (CPF 477.830.018-15);

O Dr. Renan Teruo Suzuki Kito, MM. Juiz de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 da **Ação Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **WILLIAM YUJIRO ARAI e outros** em face de **PUBLICAÇÕES GAMALIEL LTDA e outros - Processo nº 0165434-57.2008.8.26.0100**, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 01/12/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 04/12/2026 às 14:00 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 04/12/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 26/01/2027 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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. Cumpre informar que cabe ao Leiloeiro a definição de critérios para participação do leilão, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, nos termos do art. 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

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

DOS DÉBITOS – Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o bem até a data da arrematação serão sub-rogados no preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, assim como os débitos condominiais de natureza *propter rem*, conforme o art. 908, § 1º, do CPC. Ficarão a cargo do arrematante os demais débitos eventualmente pendentes sobre o bem, bem como as despesas com a transmissão da propriedade, tais como ITBI, custas, emolumentos e registro da carta de arrematação.

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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

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 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: LOTE 14 DA QUADRA 04 DO LOTEAMENTO RECANTO MARAVILHA III – Santande Parnaíba/SP, descrito na **Matrícula nº 79.652 do CRI de Barueri/SP**: Um terreno à Rua Jamaica, constituído pelo lote 14 da quadra 04 do loteamento denominado Recanto Maravilha III, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, com uma área de 750,00m2, medindo 17,00 metros de frente para a citada Rua; 15,70 metros nos fundos confrontando com o lote 25 e parte do lote 26; 44,80 metros da frente aos fundos do lado direito, de quem da frente o olha confrontando com o lote 15; 47,30 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 13.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 3780): que consta no terreno, uma edificação residencial unifamiliar com 179,30m2 de área construída. **Localização:** Rua Jamaica, nº 237 (antigo nº 47) – Recanto Maravilha III – Santana de Parnaíba/SP.

DÉBITOS: 1) Tributários (Contribuinte nº 24353.14.11.0672.00.000): Constam débitos perante o Município de Santana de Parnaíba/SP no valor de R$ 379,73 referente aos Débitos de IPTU atualizados até 26/10/2026; e que não há Débitos Inscritos na Dívida Ativa; **2) Exequendo:** R$ 22.618.717,36, atualizado até julho/2024 (Fls. 3440).

Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 288.333,33 (duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), para julho de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 27 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renan Teruo Suzuki Kito
Juiz de Direito