

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO/SP – J266064

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0012968-11.2023.8.26.0405
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Sergio Silvia Santos
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	BB Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.
TERCEIRO(S):	Tiago dos Anjos Neves André Bezerra da Silva Iromar Leite Pereira e Jessica Rodrigues Leite Jessica Rodrigues Leite Jessica Sousa Martins Claudeilton dos Santos Silva Nair Rafael da Silva Santos Antonio Carlos Alves dos Santos Reynaldo Elias Aldes dos Santos Elaine Alves dos Santos Janaina Cravcenço Vicente Alves dos Santos Antonia Aragon Tamayo Telma Maria Freitas Alves dos Santos Margarida Lucia dos Santos Carlos Alberto Alves dos Santos Anderson Alves dos Santos Município de Osasco/SP

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **22/06/2026 às 15:00:00** até **25/06/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **25/06/2026 às 15:00:00** até **15/07/2026 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 6% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. [3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno situado a Rua Evaristo da Silva nº108, antiga avenida quinze, sem número localizado na quadra nº80, da Vila Quitaúna, na cidade de Osasco, medindo em sua integridade 10,40m de frente para a referida avenida, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando uma área de 520,00m², confinando do lado direito de quem da avenida olha o imóvel com propriedade de Inah de Almeida e seu marido, do lado esquerdo com propriedade de José Alves dos Santos, e nos fundos com quem de direito, imóvel esse que localiza-se no lado esquerdo de quem da rua vinte e dois, atual rua General Florencio vai para a rua Projetada que margina os terrenos do quartel de Quitaúna e dista 180,00m da esquina da referida rua General Florencio.

MATRÍCULA(S): nº 82.799 do 1ºCRI de Osasco/SP

CONTRIBUINTE(S): 23223.41.28.0579.00.000.04

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: De acordo com os dados constantes do cadastro municipal, o imóvel possui área edificada de 219,00m². Entretanto, na ocasião da vistoria pode-se constatar que a referida edificação se encontra demolida, sem valor comercial.

ÔNUS: Penhora em favor do Exequente (Av.16-28/02/25); Penhora em favor de Iromar Leite Pereira e Jessica Rodrigues Leite (Av.17-09/09/25 - proc. 0003671-09.2025.8.26.0405 - 6ªVC de Osasco/SP); Penhora em favor de Jessica Sousa Martins e Claudeilton dos Santos Silva (Av.18-23/02/26 - proc. 0001417-97.2024.8.26.0405 - 3ªVC de Osasco/SP); Existência de Ação em favor de Nair Rafael da Silva Santos, Antonio Carlos Alves dos Santos, Reynaldo Elias Aldes dos Santos, Elaine Alves dos Santos, Janaina Cravcenco Vicente Alves dos Santos, Antonia Aragon Tamayo, Telma Maria Freitas Alves dos Santos, Margarida Lucia dos Santos, Carlos Alberto Alves dos Santos e Anderson Alves dos Santos (Av.19-20/04/26 - proc. 4011256-10.2026.8.26.0405 - 3ª VC de Osasco/SP).

DEPOSITÁRIO(S): BB Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.100.000,00 (em 07/2025) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 85.838,50 (em 04/2026)

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 44.049,41 (em 05/2024)

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de Tiago dos Anjos Neves - Proc. 0015759-79.2025.8.26.0405 - 7ªVC de Osasco/SP - R\$44.049,41 (em Mar/26); Em favor de André Bezerra da Silva - Proc. 0011090-80.2025.8.26.0405 - 7ªVC de Osasco/SP - R\$20.074,08 (em Mar/26).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra 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.

DESISTÊNCIA, ACORDO, ADJUDICAÇÃO OU REMISSÃO APÓS O ENVIO DO EDITAL: A parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro.

DESISTÊNCIA, ACORDO, ADJUDICAÇÃO OU REMISSÃO DEPOIS DE INICIADO O LEILÃO: Além dos custos de edital e outros referentes à divulgação, arcará a parte devedora com 6% (seis por cento) sobre o valor do acordo ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em ambos os casos, o pagamento destas será feito diretamente ao Leiloeiro.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 05/02/2025, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.