

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – J255879

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

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1030911-76.2016.8.26.0564
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Banco do Brasil S/A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	PME Indústria e Comércio de Climatizadores Ltda. EPP Felipe Ebone Zardo Patricia Ferreira Soares Ademar Pian Ebone
TERCEIRO(S):	Município de São Roque/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 **18/05/2026 às 14:00:00** até **21/05/2026 às 14:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **21/05/2026 às 14:00:00** até **10/06/2026 às 14:00:00** - mínimo de **55%** 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 leilado 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: 5% 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**, desde que dentro dos seguintes parâmetros: **entrada mínima de 25% do percentual total estabelecido para a respectiva praça e o restante em até 4 vezes mensais e consecutivas, devidamente corrigidas.**

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 com a área de 27.261,00 ms², situado no Bairro do Carmo, no Município e Comarca de São Roque-SP, denominado Sítio Barracuda, assim descrita: inicia no ponto distante 122,00ms do ponto A, na divisa de Joaquim Firmino de Lima e segue confrontando com este por cerca de arame em linha de 42,50ms; daí segue confrontando com o remanescente nos seguintes rumos e distâncias: deflete à direita no rumo SW 73° 30'NE, por 200,00ms; deflete à esquerda, por 5,00ms; deflete à direita no rumo SW 75°00'NE por 126,00ms; deflete à esquerda no rumo SE 01°02' NW, por 52,00ms; daí deflete à direita rumo SW 85°00'NE, por 67,50ms; daí deflete à direita rumo NW 26°00'SE, por 35,00ms; deflete à esquerda rumo NW 56°30'SE, por 40,00ms, até a Estrada Pública, no ponto de divisa de Epitácio Rocha Gadelha, sucessor de Ernesto de Camargo, daí deflete à direita e segue por esta divisa por cerca de arame por 250,00ms, daí segue confrontando com o remanescente nos seguintes rumos e distâncias: deflete à direita com rumo de SE15°30'NW , por 54m; deflete à esquerda com rumo de SE 38°00'NW por 21,00ms; deflete novamente à esquerda com rumo de NE 71°00'SW, por 214,00ms, até o ponto inicial desta descrição.

MATRÍCULA(S): nº 21.823 do CRI de São Roque/SP

CONTRIBUINTE(S): 50119463-0

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O imóvel objeto deste laudo encontra-se praticamente em terra nua, possuindo apenas uma pequena casa em condições de segurança e habitabilidade; as demais construções, que outrora estiveram erigidas na referida área (restaurante, quadra esportiva, barracão e helipontos), foram demolidas ou encontram-se em más condições de conservação.

ÔNUS: Servidão de passagem em favor de Furnas Centrais Elétricas S/A (Av.1-30/03/90); Hipoteca em favor do Exequente (R.10-17/08/15; R.11-27/08/15; R.12-08/09/15; R.13-15/09/15; R.14-22/09/15; R.15-29/09/15); Penhora em favor do Exequente (Av.18-19/06/18 - Proc. 1012722-50.2016.8.26.0564 - 9ªVC de São Bernardo do Campo/SP; Av.19-18/10/18 - Proc. 1023186-36.2016.8.26.0564 - 2ª VC de São Bernardo do Campo/SP; Av.22-19/06/23 - Proc. 1012716.43.2016.8.26.0564 - 7ª VC de São Bernardo do Campo/SP); Decretos de Indisponibilidade (Av.20-01/06/22 - Proc. 0000376-87.2011.5.02.0464 - 4ª VT de São Bernardo do Campo/SP; Av.24-30/09/24 - Proc. 0000490-04.2015.5.02.0038 - 38ª VT de São Paulo/SP - R\$24.711,14 (em Mai/25)).

DEPOSITÁRIO(S): Felipe Ebone Zardo

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.153.802,26 (em 07/2025).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 202.670,66 (em 03/2026).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 261.812,20 (em 11/2016).

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.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

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 09/01/2025, 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.