

4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP – J255754

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

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0015897-02.1998.8.26.0564
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Massa Falida do Grupo Baltazar Renato Fernandes Soares Advocacia Antonio Russo
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Angelo Fortunato Audino Neto Isilda Olinda Audino Rivera Sandra Audino Campos
CÔNJUGE(S):	Vera Lucia Bellelli Audino Paulo Roberto Vieira José Ricardo Tomazeli Campos
TERCEIRO(S):	Município de Santo André/SP
COPROPRIETÁRIO(S):	Lilian Audino Bosquetti Heraldo Augusto Bosquetti

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 04/05/2026 às 15:00:00 até 07/05/2026 às 15:00:00 - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 07/05/2026 às 15:00:00 até 27/05/2026 às 15:00:00 - mínimo de 62.50%* do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

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, recaiando 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**.

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): (i) Uma casa composta de um salão e diversas dependências e seu terreno à Rua Coronel Alfredo Fláquer, nº 248, na cidade de Santo André/SP, medindo o terreno 5m de frente para a Rua Coronel Alfredo Fláquer, por 42m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 5m, perfazendo a área de 210m², confrontando pelo lado direito de quem olha o imóvel para a Rua, com o prédio nº 256 da Rua Coronel Alfredo Fláquer; pelo lado esquerdo com o prédio nº 242 da mesma rua, e nos fundos com o prédio 859 da Rua Siqueira Campos.

(ii) Uma casa e seu respectivo terreno situado à Rua Coronel Alfredo Fláquer, nº 242, na cidade de Santo André/SP, medindo o terreno 5m de frente para a Rua Coronel Alfredo Fláquer, por 40m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 5m, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha pra o terreno, com o prédio nº 238 da Rua Coronel Alfredo Fláquer; pelo lado esquerdo com o prédio nº 248 e, pelos fundos com o prédio nº 859 da Rua Siqueira Campos, perfazendo a área de 200m².

MATRÍCULA(S): nº 19.199 e 19.200 do 1º CRI de Santo André/SP

CONTRIBUINTE(S): 05.044.030 e 05.044.029

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Existe edificado um imóvel com característica comercial. Os imóveis são integrados entre si e estão localizados na Rua Coronel Alfredo Fláquer, nº 242 e 248

DEPOSITÁRIO(S): Angelo Fortunato Audino Neto

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.074.001,32 (em 02/2022) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 09/2025)

LOTE 2

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Casa sob nº 263 à Av. XV de Novembro e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: 9m de frente para a referida Av. XV de Novembro; da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 35m, tendo nos fundos a largura de 9m, perfazendo a área de 315m², confrontando do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o prédio nº 259 da Av. XV de Novembro, e pelos fundos com os prédios nºs 29 e 37 da Rua Delfin Moreira.

MATRÍCULA(S): 28.573 do 1º CRI de Santo André/SP

CONTRIBUINTE(S): 03.013.004

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Existe edificado um imóvel com característica comercial.

DEPOSITÁRIO(S): Angelo Fortunato Audino Neto

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.626.000,00 (em 02/2022) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 09/2025)

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 11.205.126,64 (em 02/2025)

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de José Conceição Gomes - Proc. 0292300-31.2004.5.02.0016 - R\$126.370,07 (em mai/25); Em favor de Damião Medina de Oliveira - Proc. 0039200-64.2005.5.02.0064 - R\$16.111,48 (em nov/25); Em favor de José Dias da Silva - Proc. 0261900-25.2004.5.02.0019 - R\$303.346,37 (em jan/26); Em favor de Alberto Jorge Estevam - Proc. 0109300-89.2001.5.02.0062 - R\$17.170,03 (em jan/26); Em favor de José Batista Alves - Proc. 0134100-11.1997.5.02.0067 - R\$100.617,75 (em jul/23); Em favor de Anivarte Alves de Moraes - Proc. 0033800-69.2005.5.02.0064 - R\$35.593,63 (em jan/26); Em favor de Manoel Jorge de Santana Filho - Proc. 0001350-08.2012.5.02.0362 - R\$366.270,39 (em jan/26); Em favor de Antonio Felipe dos Santos - Proc. 0073400-44.2005.5.02.0017 - R\$766.000,00 (em fev/25).

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:551131019851) (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 17/02/2016 e 24/06/2019, 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.