

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **A.G.B. Modas e Acessórios LTDA ME** (CNPJ 19.479.396/0001-20), **André Araújo Borges** (CPF 678.267.685-00) e **Ana Gerlene de Sousa Borges** (CPF 256.952.598-78), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **SBBrast Participações S.A.** Processo nº **0002541-31.2021.8.26.0564**.

O Dr. **Fernando de Oliveira Domingues Ladeira**, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **05/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **08/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **28/11/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UM TERRENO destacado de área maior, situado neste distrito, município e comarca, designado como sendo parte do lote nº 12, da quadra nº 37, do “Jardim das Nações”, 3ª Gleba, no lugar denominado “Sítio Icanhema ou Icanhenha”, Bairro do Taboão ou Água Funda, e que mede 5,00 metros de frente para a Rua Alemanha; tendo igual medida de largura na linha dos fundos; e, da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 25,00 metros, encerrando uma área de 125,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 13; do lado esquerdo, segundo a mesma orientação, confronta com o remanescente do terreno, dos proprietários e nos fundos confronta com o lote 21. Imóvel objeto da matrícula 5.687 do 1º CRI de Diadema/SP com Inscrição Municipal sob o nº 1107102300.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Alemanha, nº 40, Taboão – Diadema/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial com 365,76m² de área construída constituída por garagem, uma suíte, um dormitório, sala, banheiro, lavabo, cozinha, escritório e lavanderia.

Ônus – Consta na Av.5 (01/11/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000645-09.2020.5.02.0363 do TRT 2ª Região. Consta na Av.6 (07/12/2021) a penhora em favor de Banco Bradesco S.A. extraída dos autos sob o nº 1129179-97.2019.8.26.0100 da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta na Av.7 (04/05/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1001351-26.2019.5.02.0363 do TRT 2ª Região. Consta na Av.8 (13/05/2022) a penhora exequenda. Consta na Av.9 (13/06/2022) a penhora em favor de Diego Azevedo Vilela extraída dos autos sob o nº 0002543-

98.2021.8.26.0564 da 7ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP. Consta na Av.10 (16/09/2022) a penhora em favor de Fundação dos Economiários Federais FUNCEF, R3 Investimentos S.A., Ras Investimentos LTDA, Hedge Shopping Praça da Moça Fundo de Investimento Imobiliário e AD Shopping – Agência de Desenvolvimento de Shopping Centers LTDA. extraída dos autos sob o nº 1001192-40.2020.8.26.0161 da 2ª Vara Cível de São Bernardo do Campo/SP. Consta na Av.11 (11/11/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000260-67.2020.5.02.0264 do TRT 2ª Região. Consta na Av.12 (14/04/2023) a penhora em favor de Marcia Ferreira da Silva extraída dos autos sob o nº 1000645-09.2020.5.02.0363 do TRT 2ª Região. Consta na Av.13 (15/06/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1001135-15.2020.5.02.0433 do TRT 2ª Região. Consta na Av.14 (15/06/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000236-11.2021.5.02.0262 do TRT 2ª Região. Consta na Av. 15 (22/01/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000718-50.2021.5.02.0264 do TRT 2ª Região. Consta na Av.16 (26/03/2024) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 1000570-36.2021.5.02.0362 do TRT 2ª Região. Consta na Av.17 (25/04/2024) a prenotação da ação sob o nº 0002643-15.2023.8.26.0554 da 2ª Vara Cível de Santo André/SP. Consta na Av.18 (20/05/2024) a penhora em favor de Eliege de Oliveira Dantas dos Santos extraída dos autos sob o nº 1000718-50.2021.5.02.0264 do TRT 2ª Região.

Avaliação – (agosto/2023) – R\$572.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$594.395,29. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Consta o Agravo de Instrumento e respectivo Agravo Interno Cível sob nº 2077895-66.2024.8.26.0000 pendentes de julgamento. Nada mais. São Bernardo do Campo, 23/09/2024.

Fernando de Oliveira Domingues Ladeira
Juiz de Direito