

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bertioga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **RENOVA MOGI CONSTRUTORA TRANSPORTES TERRAPLANAGEM LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.882.261/0001-08; **bem como da titular do domínio MARIA GUILHERMINA JOANNA PETERMANN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.296.738-81.

A Dra. Jade Marguti Cidade, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bertioga/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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **MANOEL MESSIAS GOMES FIGUEIREDO** em face de **RENOVA MOGI CONSTRUTORA TRANSPORTES TERRAPLANAGEM LTDA - Processo nº 0000955-73.2018.8.26.0075 (Principal - 3001684-24.2013.8.26.0075)**, 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 visita não 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 16/10/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 19/10/2026 às 11:00 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 19/10/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 09/11/2026 às 11:00 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.

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.

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

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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.

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 boleto 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, 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: ÁREA DE 135,00 M DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 50.441 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: A ÁREA 15-A, constituída por parte da Gleba nº 15, identificada pelo nº 2.687 da Rua Manoel Gajó, no loteamento denominado Vila Parque Estoril, no perímetro urbano do Município de Bertioga/SP, desta Comarca, com a seguinte descrição: "Inicia-se na coordenada N = 7.364.694,3616 e E = 383.224,3606, cravada no alinhamento da Rua Manoel Gajó. Deste ponto, segue por uma distância de 286,00 metros, confrontando com a Gleba 13, até encontrar a coordenada N = 7.364.489,5012 e E = 383.024,7906. Daí, segue por uma distância de 47,30 metros, confrontando com sucessores de João da Cruz Notário, até encontrar a coordenada N = 7.364.517,4443 e E = 382.988,1759. Daí, segue por uma distância de 252,33 metros, confrontando com a Área 15-B, até encontrar a coordenada N = 7.364.698,9563 e E = 383.163,4606. Daí, segue por uma distância de 18,00 metros, confrontando com a Área Institucional 15, até encontrar a coordenada N = 7.364.686,4524 e E = 383.174,4061. Daí, segue por uma distância de 39,00 metros, confrontando com a Área Institucional 15-A, até encontrar a coordenada N = 7.364.664,2051 e E = 383.203,4997. Daí, segue por uma distância de 29,00 metros, confrontando com a Rua Manoel Gajó, até encontrar a coordenada N = 7.364.694,3616 e E = 383.224,3606, ponto inicial do presente roteiro perimétrico, encerrando a área de 12.865,21 m²." **Consta na Av.01 desta matrícula** área verde com área total de 2.761,86m. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a área 15 A, foi emplacada sob nº 2.641.

Contribuinte nº 04.060.015.052. Consta às fls. 487/501 dos autos débitos tributários no valor total de R\$ 48.160,16 (novembro/2024).

Consta às fls. 676 do laudo de avaliação que o terreno possui área total de 135,00m e área construída de 102,00.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais) para novembro de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 134.657,59 (julho/2026).

Consta às fls. 317/321 dos autos que o imóvel em questão foi objeto de contrato de compra e venda celebrado pelo executado. Diante do inadimplemento do comprador, foi ajuizada ação de rescisão contratual para reaver o imóvel, a qual foi julgada procedente, retornando o bem ao patrimônio do executado.

São Paulo, 26 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Jade Marguti Cidade
Juíza de Direito