

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **JOSÉ ROBERTO DE ABREU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.695.128-56; **bem como seu cônjuge SIMONE LEAL DOS SANTOS ABREU**, inscrita no CPF/MF sob o nº 152.284.358-24; **do CONJUNTO RESIDENCIAL DOS BANCÁRIOS DE PRAIA GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.752.329/0001-05; **dos credores hipotecários DANTE MESTIERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.546.218-68; **e seu cônjuge AMALIA CLAUDIA SANTELLI MESTIERI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.044.848-49; **DENIS DUCKWORTH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 653.062.288-87; **e seu cônjuge LUIZA SANTELLI MESTIERI DUCKWORTH**, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.960.418-82; **da titular do domínio COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO- BANCOOP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.395.962/0001-50; **e dos cedentes SERGIO GONÇALVES SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.763.718-27; **e seu cônjuge TÂNIA REGINA FANTINATTI GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.005.658-40.

O Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONJUNTO RESIDENCIAL DOS BANCÁRIOS DE PRAIA GRANDE** em face de **JOSÉ ROBERTO DE ABREU - Processo nº1000706-29.2019.8.26.0477**, 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" 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 19/10/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 22/10/2026 às 14:00 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 22/10/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 11/11/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

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 **50% (cinquenta 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 – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que 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 Artigo nº 908, § 1º, 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 (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado, 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. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma 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, e 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 guia de depósito 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 à 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. Caso, por qualquer motivo 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: DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 142.996 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE/SP

- IMÓVEL: Apartamento número 55, localizado no quinto andar ou sexto pavimento do BLOCO 02 - intermediário - EDIFÍCIO CHERNE, situado na Rua Antonio Severiano de Andrade e Silva, 77, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL DOS BANCÁRIOS, no Sítio São Gonçalo, nesta cidade, com a área útil de 62,330 m², área de garagem coletiva de 12,500 m², área comum de 23,109 m², área total de 97,939 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,3205% do todo, equivalente a 10,388 m², confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, do lado direito com o apartamento número 56, do lado esquerdo com o apartamento número 54, e nos fundos com a área de recuo entre os blocos. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a proprietária deu a fração ideal equivalente a 81,452% do imóvel em hipoteca em favor de DANTE MESTIERI e Outros.

Contribuinte nº 2.03.41.010.011.2055. Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 136.711,84.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Consta às fls. 46/48 dos autos, instrumento particular de cessão de direitos e obrigações em que são partes Sergio Gonçalves Sobrinho e Outra (cedentes) e José Roberto De Abreu e Outra (cessionários).

Débito desta ação no valor de R\$ 4.212,70 (dezembro/2020).

Praia Grande, 04 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira
Juiz de Direito