

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Geosonda Engenharia Ltda – Epp** (CNPJ 15.669.142/0001-13) e **Alberto dos Santos** (CPF 063.905.488-93), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Bradesco S/A**. Processo nº **1018642-32.2016.8.26.0361**.

O Dr. **Mario Henrique Gebran Schirmer**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/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 **10/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/08/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **13/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **03/09/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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 Comissão** – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Venda Direta** - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de

Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br), desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**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 do 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.

**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.

**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 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Um lote de terreno sob nº 1(um) da quadra “G” da planta do loteamento “RECANTO DOS PASSÁROS” situado no Bairro Massaguaçu, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo quinze metros e trinta e cinco centímetros na frente e nos fundos por vinte e três metros e cinquenta centímetros de ambos os lados, da frande aos fundos (15,35 X 23,50m) ou seja com a área de trezentos e sessenta metros e setenta e dois centímetros quadrados (360,72m<sup>2</sup>) confinando na frente com a Rua Dois do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o lote 27 e parte do lote 26; do lado esquerdo com o lote 02 e nos fundos com o lote 24. Imóvel objeto da matrícula nº 36.414 do CRI de Caraguatatuba/SP e com Inscrição Municipal sob nº 08.724.012.

De acordo com o laudo de avaliação de fls. 89/138 trata-se de um imóvel residencial erigido sobre um terreno com área total de 360,72m<sup>2</sup>. Localizado na Rua Dois, s/n, Lote 01 da Quadra "G", Loteamento Recanto dos Passáros, Caraguatuba/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.6 (06/07/2017) penhora nos autos do processo nº 0010248-95.2017.5.15.0063 da Vara do Trabalho de Caraguatuba/SP, em favor de Sergio Teixeira de Carvalho. Consta na Av.7 (28/11/2018) penhora nos autos do processo nº 1008618-08.2017.8.26.0361 do 4º Ofício Cível Central de Mogi das Cruzes/SP, em favor do Banco Bradesco S.A. Consta na Av.9 (14/04/2021) penhora nos autos do processo nº 10002628020155020371 da 1ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes/SP. Consta na Av.10 (17/04/2023) indisponibilidade nos autos do processo nº 10012015420155020373 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo.

**Avaliação do bem** – (outubro/2022) – R\$225.882,39 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$268.247,51. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

**Condições** – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – 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.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.  
Nada mais.

Mogi das Cruzes, 02 de junho de 2026.

**Mario Henrique Gebran Schirmer**  
Juiz de Direito