

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Osmar Gonçalves de Moraes** (CPF 099.862.597-38) e **Bruna Aparecida Bezerra Gonçalves** (CPF 361.611.218-40), bem como do promitente vendedor **Marcílio Brito Farias** (CPF 037.805.335-37) e do credor fiduciário **Banco do Brasil S/A** (CNPJ 00.000.000/0001-91), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Parque Los Alpes**. Processo nº **1003325-78.2020.8.26.0320**.

O Dr. **Guilherme Salvatto Whitaker**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 **04/08/2026**, às **12h00** e se encerrará no dia **07/08/2026** às **12h00**. 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 **07/08/2026**, às **12h00** e se encerrará no dia **27/08/2026**, às **12h00**, 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.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 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 a 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 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.

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, ficam desde já

autorizados a Leiloeira a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

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 do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços 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.

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 do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois 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 do leiloeiro, fixados em 2% (dois 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 – Apartamento sob n. 404, localizado no 3º andar, do Bloco 23, do condomínio denominado “Parque Los Alpes”, o qual tem frente para a Avenida Nelson Aparecido Nascimento sob n. 1.830, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: área real total de 116,960 metros quadrados; sendo 46,590 metros quadrados de área real privativa coberta; 45,370 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2774346%; e 25,00 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, tendo direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem descoberta livre para veículo de passeio sob n.s 327 e 328. Imóvel objeto da matrícula nº 87.162 do 2º CRI de Limeira/SP e com Inscrição Municipal sob nº 3238.001.368.

Conforme Decisão de fls. 1.109, a penhora recairá sobre a propriedade plena do imóvel e não mais sobre os direitos sobre o contrato fiduciário do bem.

De acordo com a matrícula do imóvel e o auto de avaliação de fls.729 trata-se de um apartamento que possui área privativa de 45,370m² e o direito ao uso de 2 vagas de

garagem descobertas e livres para veículos de passeio sob os ns° 327 e 328. Localizado na Avenida Nelson Aparecido Nascimento n° 1830, Apartamento n° 404, Bloco 23 do Condomínio Parque Los Alpes, Jardim Colina Verde, Limeira/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (08/06/2016) alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A.

Avaliação do bem – (novembro/2023) – R\$200.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$226.997,74. 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 são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, o promitente vendedor, o credor fiduciário 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.

Limeira, 22 de junho de 2026.

Guilherme Salvatto Whitaker
Juiz de Direito