

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Suzano/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Intercredi Intermediação de Crédito e Serviços de Cobranças** (CNPJ 05.552.797/0001-53), **Ivaldo Sebastião José** (CPF 259.125.048-08), **Angela Cabral José** (CPF 318.969.818-01) e **Silvana Alves Cabral José** (CPF 051.104.618-99), bem como dos coproprietários **Shirlei Alves Cabral** (CPF 038.500.448-66), **Sherleine Alves Cabral Paco** (CPF 043.255.878-02) e seu cônjuge **Geraldo Paco** (CPF 043.255.868-30), **Selma Cabral Dias** (CPF 140.133.378-86) e seu cônjuge **Wilson Manoel Dias** (CPF 042.685.328-89) e **Suzineia Cabral Vegro** (CPF 151.188.138-08), e da usufrutuária **Maria do Carmo Pereira Cabral** (CPF 043.255.938-88), nos autos da **Ação Monitória** requerida por **Banco do Brasil S.A.** Processo nº **1000100-75.2014.8.26.0606**.

O Dr. **Eduardo Calvert**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Suzano/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 **17/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **20/08/26** 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 **20/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **09/09/26**, 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.

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 90% (noventa por cento) do valor da avaliação atualizada, 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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 Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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, 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 – Nua-propriedade sobre O terreno designado como sendo o Lote nº4, da Quadra nº6, do Jardim Calux, medindo:-11,00 metros de frente para a Rua “B-11”, 29,50 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº3, de propriedade de Rafea Calux; 29,00 metros do outro lado, confrontando com o lote nº5, de propriedade do Espólio de Alfredo Calux, ou sucessores, e 8,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes 28 e 29, também de propriedade do Espólio de Alfredo Calux ou sucessores, encerrando a área de 280,00m². Imóvel objeto da matrícula 2.752 do 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 015.066.004.000.

Consta na Av.2 (13/10/1976) a construção de um prédio que recebeu o nº 53 da Rua B-11. Consta na Av.3 (04/12/2020) que a Rua B-11 passou a denominar-se Rua O Brasil Para Cristo.

Segundo laudo de avaliação de fls. 778/816 o imóvel está localizado à Rua O Brasil Para Cristo, nº 53, Jardim Calux – São Bernardo do Campo/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas três prédios residenciais e um prédio comercial, com área construída total de 284,34m² constituída por: Casa 1 com 106,10m² de área construída constituída por dois dormitórios, sala cozinha, WC, área de serviço com WC e depósito; Casa 2 com 44,77m² de área construída constituída por um dormitório, WC, cozinha e área de serviço; Casa 3 com 48,27m² de área construída livre; e Salão Comercial com 46,37m² de área.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (04/12/2020) o usufruto vitalício em favor de Maria do Carmo Pereira Cabral.

Avaliação do bem – (agosto/2023) – R\$755.810,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$856.221,03. 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, os coproprietários, a usufrutuária 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.

Suzano, 19 de maio de 2026.

Eduardo Calvert
Juiz de Direito