

Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel do bem imóvel e para intimação dos executados **SPS – OPÇÃO DE SERVIÇOS LTDA - EPP** (CNPJ. nº 01.191.315/0001-26), **EDUARDO ANTÔNIO PAULICHI** (CPF. nº 077.852.938-05), **EMI DE OLIVEIRA PEREIRA** (CPF. nº 075.639.278-08), **MANOEL DE SOUZA** (CPF. nº 597.357.678-72), **MARIA APARECIDA GIMEZES DE SOUZA** (CPF. nº 140.613.498-80), **A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO – SECRETARIA DE FINANÇAS**; e demais interessados, expedido nos autos do incidente de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, PROCESSO 0000785-16.2023.8.26.0564**, movido pelo **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ. nº 00.000.000/0001-91).

A Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, na forma da lei, etc., nos termos dos artigos 879, inciso II, e. 881 do Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do Provimento 1625/2009. **FAZ SABER** levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **Argo Network Leilões** [www.argonetworkleiloes.com.br](http://www.argonetworkleiloes.com.br), através do leiloeiro oficial PHILLIPE SANTOS IÑIGUEZ OMELLA, JUCESP nº960, em condições que segue:

**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.

**BEM: IMÓVEL** – “Um sobrado residencial e seu respectivo lote de terreno designado como sendo o Lote 39 da Quadra O do Loteamento Jardim Cantareira, situado na Rua Serra do Mar, nº 466, medindo 5,01 metros de frente para a referida Rua; 20,84 metros do lado direito de quem da Rua olha, confrontando com o lote 38 da Quadra O; 20,88 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 40 da Quadra O; 5,07 metros nos fundos, confrontando com Matrícula 52.913 do 2º CRI de SBC, encerrando uma área de 104,97 metros quadrados. **Matrícula nº 82821 do 2º CRI de São Bernardo do Campo. Contribuinte 532.079.040.000. Depositário: MANOEL DE SOUZA. Ônus:** Consta na matrícula: AV.2: penhora exequenda.

Não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

**AVALIAÇÃO OFICIAL: R\$318.846,38 – outubro/2025 (fls.525/543);**  
**AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$324.201,62 até 31/03/2026;**

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$279.590,93 até 15/12/2024 (fls.390/391).**

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$1.255,23 - VALORES VÁLIDOS PARA O DIA 31/03/2026 (NÃO COMPUTADOS OS VALORES DE CUSTAS DE CARTÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, EM CASO DE PROTESTO E/OU EXECUÇÃO FISCAL).**

**DATAS DOS LEILÕES** – 1º leilão, que terá início no dia **21 de maio de 2026**, às **14:00 horas**, encerrando-se no dia **26 de maio de 2026**, às **14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia **15 de junho de 2026**, às **14:00 horas**.

**CONDIÇÕES DE VENDA** – No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da avaliação devidamente atualizada até o mês da data designada para o 2º leilão. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**PAGAMENTO** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), de uma única vez, no prazo de

até 24 horas do término do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

**PAGAMENTO PARCELADO** – Os interessados em adquirir o imóvel em prestações, deverão apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões.

**DESISTÊNCIA DO LEILÃO ou ACORDO EXTRAJUDICIAL** – Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

**DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Telefones: (11) 95974-0046 / 98867-2402, e e-mails: [phillipe@argoleiloes.com.br](mailto:phillipe@argoleiloes.com.br); e [phillipe\\_omella@yahoo.com.br](mailto:phillipe_omella@yahoo.com.br). Para participar acesse [www.argonetworkleiloes.com.br](http://www.argonetworkleiloes.com.br). Fica os executados **SPS – OPÇÃO DE SERVIÇOS LTDA - EPP** (CNPJ. nº 01.191.315/0001-26), **EDUARDO ANTÔNIO PAULICHI** (CPF. nº 077.852.938-05), **EMI DE OLIVEIRA PEREIRA** (CPF. nº 075.639.278-08), **MANOEL DE SOUZA** (CPF. nº 597.357.678-72), **MARIA APARECIDA GIMEZES DE SOUZA** (CPF. nº 140.613.498-80), e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**