

Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel e para intimação do REQUERIDA **ELAINE MARQUES CONTESSOTO TREVISAN** (RG. nº 27.321.997-2, CPF. nº 140.444.608-76), o terceiro interessado **ANDERSON LUIS CONTESSOTO TREVISAN** (CPF. nº 338.183.758-36); **A Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruíbe – Secretaria de Assuntos Jurídicos**; e demais interessados, expedido nos autos do incidente de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, PROCESSO 0009160-11.2020.8.26.0564**, movida por **BANCO BRADESCO S.A** (CNPJ. nº 225.088.678-45).

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 que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ARGO NETWORK LEILÕES, pelo Leiloeiro PHILLIPE SANTOS INIGUEZ OMELLA - JUCESP 960, através do site **www.argonetworkleiloes.com.br**, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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 terreno (urbano-Ambiental) sem benfeitorias, localizado na Rua 11, s/nº, constituído pelos lotes nºs. 22 e 23 da quadra 38, da **ESTÂNCIA BALNEÁRIA GARÇA VERMELHA, 1ª Gleba**, no município de Peruíbe, medindo 20,00ms de frente para a Rua 11; por 50,00ms da frente aos fundos do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, onde confina com o lote 21; 50,00ms do lado direito onde confina com o lote 24; e 20,00ms na linha dos fundos, onde divisa com os lotes 07 e 08, perfazendo a área de 1.000,00m². **Cadastro Municipal nº 2.1.095.0394.001.042. Matrícula 9371 do Registro de Imóveis de Peruíbe.**" **OBSERVAÇÃO:** Referidos lotes se localizam em área de **MAUA (Macrozona de Adequação Urbana – Ambiental)**.

**ÔNUS:** consta conforme **Av.4**, penhora do imóvel, no processo 1025715-23.2019.8.26.0564, ação de execução, movida pelo Banco Bradesco S.A, em tramite na 5º Ofício Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; **Av.5**, indisponibilidade dos bens de Elaine Marques Contessoto Trevisan, no proc. 0009160-11.2020.8.26.0564; **Av.6**, averbação para constar a existência da ação exequenda; e conforme **Av.7**, registro da penhora exequenda;

Não consta nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

**AVALIAÇÃO OFICIAL: R\$103.000,00 - agosto/2025;**  
**AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$105.547,71 até 01/04/2026;**

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$92.504,96 até julho/2024 (fl.218);**

**DÉBITOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA: R\$12.457,40 até 17/04/2026;**  
**IPTU ano 2026: R\$1.016,78 até 17/04/2026;**

**DATAS DOS LEILÕES** – 1º leilão, que terá início no dia **09 de junho de 2026**, às **14:00 horas**, encerrando-se no dia **12 de junho de 2026**, às **14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no dia **02 de julho 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), 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 À VISTA** – Desde já, fica consignado que o arrematante deverá efetuar o pagamento de uma única vez, em até 24 horas após o término do leilão.

**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 pelo leiloeiro. 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:** Pelos telefones: (11) 95974-0046 / 98867-2402; e e-mail: [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 a REQUERIDA **ELAINE MARQUES CONTESSOTO TREVISAN** (RG. nº 27.321.997-2, CPF. nº 140.444.608-76), o terceiro interessado **ANDERSON LUIS CONTESSOTO TREVISAN** (CPF. nº 338.183.758-36); **A Prefeitura Municipal da Estância**

**Balneária de Peruíbe – Secretaria de Assuntos Jurídicos;** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.