

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação das partes e interessados

PROCESSO Nº:	1078000-61.2018.8.26.0100
VARA:	33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP
JUIZA:	Dr. Douglas Iecco Ravacci
AÇÃO:	Ação de Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE:	Consultoria Comercial e Cobrança Araguaya Ltda., CNPJ: 05.486.000/0001-67
EXECUTADOS:	Marcelo Caetano Silva e Oliveira, CPF: 118.440.918-80, Claudia Tonelli de Oliveira, CPF: 134.202.078-24, Marcus Vinicius Silva de Oliveira, CPF: 118.790.238-14, Cristiane Maria Sparvoli, CPF: 246.640.798-18

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912)**, por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo:

EVENTO	DATA E HORA	VALOR
1º Leilão (Valor de avaliação)	Início: 14/07/2026 às 15:00h até Término: 17/07/2026 às 15:00h	R\$ 470.000,00 (novembro/25), a ser atualizado até o mês do término do leilão
2º Leilão (Mínimo de 50%)	Início: 17/07/2026 às 15:00h Término: 06/08/2026 às 15:00h	R\$ 235.000,00 (novembro/25), a ser atualizado até o mês do término do leilão

O bem será entregue a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior ao mínimo estabelecido no quadro acima. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa 06 situada na Avenida Central, com a área construída de 86,70 m², mais ou menos, e seu respectivo terreno que é constituído de parte do lote 15, da quadra Y, na Vila Tupy, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Central, igual metragem na linha dos fundos, por 15,20 metros da frente aos fundos de ambos os lados, sendo que de um lado, parte é em curva em virtude do lote ser chanfrado na esquina, encerrando a área aproximada de 177,40 m², divide do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel com o lote 16, do lado esquerdo com a Rua8-A, e fundos com o remanescente do lote 15, onde foi construída a casa 05. Nos termos da Av.26 da matrícula do imóvel, a Avenida Central denomina-se, atualmente Avenida Caetés.

Matrícula	Nº 157.652 - Registro de Imóveis de Praia Grande/SP
Contribuinte	Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande/SP sob nº 2 04 09 125 014 0006-2

DÉBITOS DO IMÓVEL:

IPTU	R\$ 44.505,26 (em junho/2026)
-------------	-------------------------------

ÔNUS DO IMÓVEL CONSTANTE NA MATRÍCULA:

AV. 10	A parte ideal de 25% do imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1115859-82.2016, em trâmite na 27ª Vara Cível da
---------------	--

	Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Bradesco S/A em face de Marcelo Caetano Silva de Oliveira.
AV. 11	A metade ideal de 25% do imóvel pertencente a Marcelo Caetano Silva de Oliveira foi arrestado nos autos da Execução Civil, processo nº 1017339-93.2016.8.26.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Gera Peças e Acessórios para Autos Ltda – EPP e outros.
AV. 12	Nos termos da AV.11, a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a Marcus Vinicius Silva de Oliveira, foi arrestada naqueles autos.
AV. 13	A metade ideal do imóvel pertencente a Marcus Vinicius Silva de Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1127308-37.2016.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Rom Comercial de Auto Peças Ltda – EPP e outros.
AV. 14	A parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Marcelo Caetano Silva de Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1127308-37.2016.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Rom Comercial de Auto Peças Ltda – EPP e outros.
AV. 15	A parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Claudia Tonelli de Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1127308-37.2016.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Rom Comercial de Auto Peças Ltda – EPP e outros.
AV. 16	A metade ideal do imóvel pertencente a Marcus Vinicius Silva de Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1061253-07.2016.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Nova Gera Comércio de Peças Ltda e outros.
AV. 17	A parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Marcelo Caetano Silva de Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1061253-07.2016.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Nova Gera Comércio de Peças Ltda e outros.
AV. 18	A parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Claudia Tonelli de Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1061253-07.2016.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Nova Gera Comércio de Peças Ltda e outros.
AV. 19	A parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Marcelo Caetano Silva de Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1017339-93.2016.8.26.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível do foro regional de Santana, Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Gera Peças e Acessórios para Autos Ltda - EPP e outros.
AV. 20	A parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Claudia Tonelli de Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1017339-93.2016.8.26.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível do foro regional de Santana, Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Gera Peças e Acessórios para Autos Ltda - EPP e outros.
AV. 21	A parte ideal de 50% do imóvel pertencente a Marcus Vinicius Silva de

	Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1017339-93.2016.8.26.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível do foro regional de Santana, Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Gera Peças e Acessórios para Autos Ltda - EPP e outros.
AV. 22	O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo n.º 10017435020165020078, movido por Rafael Santos de Oliveira em face de Nova Gera Comercio de Peças Ltda – ME e outros.
AV. 23	Decretada a indisponibilidade dos bens de Marcelo Caetano Silva de Oliveira e Marcus Vinicius Silva de Oliveira nos autos do processo n.º 10014573420185020068, em trâmite perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP
AV. 24	A parte ideal de 25% do imóvel pertencente a Marcelo Caetano Silva de Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1128733-02.2016.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do foro central, Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Santander S/A em face de Marcelo Caetano Silva de Oliveira.
AV. 25	O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1078000-61.2018.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do foro central, Comarca de São Paulo/SP, movida por Consultoria Comercial e Cobrança Araguaya Ltda - ME em face de Marcelo Caetano Silva de Oliveira e outros.
AV. 27	O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1001457-34.2018.5.02.0068, em trâmite na 68ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Edson Souza Rocha em face de Marcelo Caetano Silva de Oliveira e outros.
AV. 28	Decretada a indisponibilidade dos bens de Marcelo Caetano Silva de Oliveira, Marcus Vinicius Silva de Oliveira e Claudia Tonelli de Oliveira nos autos do processo n.º 10005414120215020085.
AV. 29	A parte ideal de 50% do imóvel pertencente a Claudia Tonelli de Oliveira e Marcelo Caetano Silva de Oliveira foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 00095931620248260001, em trâmite na 1ª Vara Cível do foro regional de Santana, Comarca de São Paulo/SP, movida por Associação dos Advogados do Banco do Brasil - ASABB em face de Marcelo Caetano Silva de Oliveira e outros.

DÉBITOS DESTA AÇÃO:

Os débitos totalizam o valor de R\$ 874.556,49 (oitocentos e setenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e nove centavos), atualizados até o mês de abril/2021.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

- Conforme Tema 1.134 do STJ, o arrematante não é responsável pelos débitos de IPTU anteriores à arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, os quais se sub-rogam sobre o preço da arrematação.
- Nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, no caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.
- Nos termos do art. 1.499, VI, do Código Civil, a hipoteca extingue-se pela arrematação ou adjudicação, devendo para tanto o Credor Hipotecário ser intimado da referida alienação.
- Nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o

produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DAS CONDIÇÕES: **1.** Os leilões serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, através do website www.alienajud.com.br, por onde serão recebidos os lances, devendo os interessados realizar cadastro prévio na plataforma, mediante fornecimento dos dados solicitados. **2.** O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. **3.** O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **4.** Com isso, declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. **5.** Todas as providências e despesas relativas à desocupação do imóvel, bem como à expedição da carta de arrematação, seu registro, pagamento do ITBI, imissão na posse e demais atos necessários, correrão por conta do arrematante, nos termos do art. 901 e art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, devendo o arrematante efetuar o depósito do preço no prazo improrrogável de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da alienação judicial eletrônica, mediante depósito judicial em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O não pagamento do lance ou da comissão do leiloeiro no prazo estabelecido será comunicado ao MM. Juízo competente para adoção das medidas legais cabíveis, podendo, ainda, serem submetidos à apreciação judicial os lances imediatamente subsequentes.

DA PROPOSTA PARCELADA: **1.** Nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. **2.** Nos termos do art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **3.** As propostas de compra serão recepcionadas e submetidas à apreciação do Juízo processante, caso o leilão se encerre negativo.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: **1.** A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação** e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. **2.** O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. **3.** Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, nos termos do art. 7º, §3º, da Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Santos, ____ de _____ de 2026. Eu, _____, Escrivão(ã) Diretor(a),

Dr. Douglas lecco Ravacci
Juiz de Direito

