

7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0019557-52.2008.8.26.0564

Autora: SuperVersátil Com e Imp Exp. Ltda, CNPJ 69.015.220/001-95

Ré: Inocência Liria Martins, RNE W555519-K, CPF 178.565.678-30

Terceiros/interessados: Sandra Cristina Ribeiro, CPF 225.660.298-22; Andrea Liria Martins, RG 23.754.849-5, CPF 258.976.268-20; Ayrton Liria Martins, RG 23.754.850-1, CPF 178.565.648-14; Transcestial Transportes, CNPJ 02.528.096/0001-90

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 08/06/2026 às 16h e encerramento em 11/06/2026 às 16h

2º pregão: início em 11/06/2026 às 16h e encerramento em 09/07/2026 às 16h

Bem leiloado:

Direitos da ré/executada Inocência Liria Martins e dos terceiros/interessados Andrea Liria Martins e Ayrton Liria Martins em relação ao seguinte imóvel (arrolamento nº 0032051-17.2006.8.26.0564 – 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo/SP): Um terreno representado pelo lote 3 da quadra 2, da Vila Marli, com frente para a Rua Eugênio Aronchi, antiga Rua Santo Antônio, medindo 8,00m para a referida Rua Eugênio Aronchi, tendo igual medida de largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote 22, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 200,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha, com o lote 2, do lado esquerdo com o lote 4, contribuinte nº007.070.037.000. Matrícula 29.955 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP.

Obs: de acordo com laudo de avaliação a fls. 477/497 e fls. 541/550 dos autos:

“(...) o imóvel possui salão, garagem para 8 veículos, dependências de empregado e lavanderia, sala com 2 ambientes, lavabo, cozinha, copa e quintal, 2 suítes, 2 quartos e banheiro no corredor de distribuição, revestimento cerâmico e revestimento de madeira nos quartos, pintura na sala, quartos e corredor, possuindo revestimento em cerâmica nos banheiros e cozinha, laje pintada em látex, caixilhos em ferro, alumínio e madeira. (...) de acordo com esclarecimentos a fls. 541/550: o imóvel consta uma construção de garagem para 8 (oito) veículos, dependências de empregada e lavanderia, no pavimento inferior, no andar térreo consta 2 (duas) grandes salas, de estar e de jantar, lavabo, cozinha, copa e quintal e, no andar superior 4 quartos grandes, sendo 2 (dois) com suíte e 2 simples, além de mais um banheiro e corredor de distribuição dos quartos.

Endereço: Rua Eugênio Aronchi, 122, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09726-360.

Avaliação: R\$ 1.681.000,00 (junho/2023), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art.

895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) de acordo com informação obtida em 28/04/2026 perante o site da Prefeitura de São Bernardo do Campo/SP, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob nº 007.070.037.000 (CPF 17856567830) no valor de R\$ 97.070,59;

b) conforme escritura de compra e venda a fls. 152/155 dos autos, lavrada perante o 2º Tabelionato de Notas de São Bernardo do Campo/SP (livro 553, páginas 62/65), o imóvel objeto do presente leilão foi adquirido pelos compradores Ayrton Martins e Inocência Líria Martins, sendo que os vendedores Manuel Antonio Pacheco da Costa e Serafina Viveiros Capeto Costa confessaram e declararam haver recebido o preço do comprador, do qual deram plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, 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.

De acordo com a tese jurídica firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 1.134 (acórdão paradigma publicado no recurso especial nº 1914902-SP no rito de recursos especiais repetitivos – julgamento datado de 09/10/2024): *“Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.”*

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: *“Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”*

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

São Bernardo Campo, 28 de abril de 2026.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Fernando de Oliveira Domingues Ladeira
Juiz de Direito