

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0031550-37.2005.8.26.0002**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**  
 Requerente: **Viacred Fomento Mercantil Ltda**  
 Executado: **Glauco Tadeu Jacomossi e outros**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO Dde bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados BERNADETE NUNES JACOMOSSO (CPF/MF 394.199.838-20), GLAUCO TADEU JACOMOSSO (CPF/MF 083.762.468-10), GLECIA CAROLINE JACOMOSSO (CPF/MF 295.175.508-20), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; dos coproprietários ROBERTO JACOMOSSO (CPF/MF 077.338.288-72), MARIA FRANCISCA MORAIS JACOMOSSO (RG 2.956.792-SP), PAULO CESÁRIO JACOMOSSO (CPF/MF 508.948.898-34), MARILENA GUGLIELMI LAZZARI JACOMOSSO (RG 3.000.000-SP), JAIME JACOMOSSO (CPF/MF 662.817.768-87) e RITA DE CÁSSIA QUEIROZ JACOMOSSO (RG 13.749.002-SP); do credor JEOVANIL LEMES (CPF/MF 005.363.628-74); da credora condôminial ASSOCIAÇÃO CIVIL COMUNIDADE CAMPOS DE MAIRIPORA-GLEBA I (CNPJ/MF 59.650.309/0001-70); do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ; e demais interessados. PROCESSO Nº 0031550-37.2005.8.26.0002**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Marian Najjar Abdo, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que VIACRED FOMENTO MERCANTIL LTDA move contra BERNADETE NUNES JACOMOSSO E OUTROS – Processo nº 0031550-37.2005.8.26.0002, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

O 1º leilão terá início no dia 29/09/2025, às 14h30, encerrando-se no dia 02/10/2025, às 14h30. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia 23/10/2025, às 14h30 (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), com, no

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

**DO(S) BEM(NS)** – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s) estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DA VISITAÇÃO** – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: [visitacao@leiloei.com](mailto:visitacao@leiloei.com).

**DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA** – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza propter rem, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)** – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreçoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO** – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE** – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

**DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DO ACORDO** – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

**DA RESERVA AOS COPROPRIETÁRIOS** – O bem imóvel será levado a alienação em sua integralidade, reservando-se a quota parte do(s) coproprietário(s) alheio(s) à execução sobre o produto da arrematação, os quais poderão exercer o direito de preferência nos termos dos §§ 1º e 2º, do art. 843, do CPC.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM TERRENO** situado no loteamento denominado “Campos de Mairiporã” ou “Chácara de Mairiporã”, com frente para a Alameda John W. Anderson, zona urbana deste distrito, município e comarca, assim descrito e caracterizado: para quem da Alameda John W. Anderson olha para a Caixa d’água, encontrará um ponto de partida denominado ponto 0 (zero); daí partindo os limites da propriedade de Roberto Jacomossi e outros, do ponto 0 (zero) segue até o ponto 1 (um) com azimute de 133º56’16” na distância de 28,12m (vinte e oito metros e doze centímetros), confrontando com propriedade da Administradora e Construtora Soma Ltda;


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

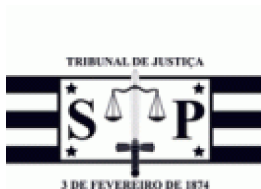
seguindo até o ponto 2 (dois) com azimute de 92°58'00'' na distância de 38,86m (trinta e oito metros e oitenta e seis centímetros), confronta com a Fazenda São Vicente; daí vai até o ponto 3 (três) com azimute de 29°04'56'' na distância de 133,62m (cento e trinta e três metros e sessenta e dois centímetros), confrontando com o Parque Infantil; daí segue até o ponto 4 (quatro) com azimute de 309°39'07'' na distância de 28,95m (vinte e oito metros e noventa e cinco centímetros), confrontando com a Viela 4-C, e daí segue com azimute de 128°48'35'' na distância de 152,57m (cento e cinquenta e dois metros e cinquenta e sete centímetros), até o ponto 0 (zero), que serviu de ponto de partida para esta descrição, confrontando com a Alameda John W. Anderson, encerrando a área de 6.376,59m<sup>2</sup> (seis mil, trezentos e setenta e seis metros e cinquenta e nove decímetros quadrados). No terreno acima descrito e caracterizado existem as seguintes construções: **UM PRÉDIO RESIDENCIAL SEDE, UM PRÉDIO RESIDENCIAL PARA CASEIRO e UMA GARAGEM**, perfazendo estas edificações a área total construída de 606,52m<sup>2</sup> (seiscentos e seis metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), todas construídas anteriormente ao exercício de 1966, conforme consta da certidão datada de 21 de maio de 1982, expedida pela PM local. Existem, mais, as seguintes benfeitorias: UMA PISCINA, BAR, VESTIÁRIOS e FISIOTERAPIA, totalizando estas benfeitorias a área construída de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), conforme Alvará de "habite-se" expedido no processo nº 3.999/77, pela PM local. Cadastro Municipal nº 04320324. **Matrícula nº 14.561 do 1º C.R.I. da Comarca de Mairiporã/SP.**

**AVALIAÇÃO – R\$ 1.765.709,88 (julho/2025 – fls. 689-722 dos autos).**
**PREÇO MÍNIMO EM 2º LEILÃO – 87,5% (oitenta e sete vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação.**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R. 01** (31/07/2009), a PENHORA EXEQUENDA sobre 25% do imóvel, pertencente ao Executado GALLIANO JACOMOSSO FILHO; **Av. 02** (15/05/2017) e **Av. 03** (13/10/2020), a PENHORA originária do Processo nº 0073000-19.2009.5.15.0020, ajuizado perante a Vara do Trabalho de Guaratinguetá, por JEOVANIL LEMES (CPF/MF 005.363.628-74); **Av. 04** (12/12/2022), a INDISPONIBILIDADE de bens de ROBERTO JACOMOSSO, originária do Processo nº 0073000-19.2009.5.15.0020, ajuizado perante a Vara do Trabalho de Guaratinguetá, por JEOVANIL LEMES (CPF/MF 005.363.628-74). Consta ainda dos autos - fls. 590, a notícia de óbito do titular de domínio (e executado), com a consequente substituição do polo passivo da ação – fls. 809, não havendo informação quanto a existência de inventário e partilha.

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DÉBITOS FISCAIS – R\$ 508.348,20**, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2003-2006 e 2010-2023, em execução, **Processos nºs 0504930-24.2004.8.26.0338 (338.01.2004.504930-2), 338.01.2006.506891-0, 0500811-78.2008.8.26.0338 (338.01.2008.500811-4), 338.01.2012.505385-8, 0503922-94.2013.8.26.0338, 0503828-15.2014.8.26.0338, 1503730-42.2016.8.26.0338, 1502921-81.2018.8.26.0338, 1509034-17.2019.8.26.0338, 1506608-95.2020.8.26.0338, 1502544-08.2021.8.26.0338, 1501590-25.2022.8.26.0338, 1500882-38.2023.8.26.0338 e 1500807-62.2024.8.26.0338**, ajuizados perante o SEF - Setor das Execuções Fiscais de Mairiporã/SP, por Fazenda Pública Municipal de Mairiporã/SP; 2024, protestados; e exercício vigente (2025), em aberto, conforme



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

pesquisa junto a Prefeitura de Mairiporã, em 25/07/2025.

**DÉBITO CONDOMINIAL – R\$ 642.409,00** (junho/2025).

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 2.043.798,45** (maio/2025 – fls. 2308-2310).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de agosto de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**