



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

1ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, ., Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone:

(11) 2844-1023, Taboão da Serra-SP - E-mail:

upj1a3cvfamtaboao@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: **0003412-57.2020.8.26.0609**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Conjunto Residencial Taboão da Serra**
 Executado: **Domingues Savio de Campos e outro**

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados DOMINGUES SAVIO DE CAMPOS (CPF/MF 075.421.628-45), ROSEANE CAVALCANTI DA CUNHA CAMPOS (CPF/MF 087.592.238-47) e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor hipotecário EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A; do Município de Taboão da Serra; e demais interessados - **PROCESSO Nº 0003412-57.2020.8.26.0609**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, Dr(a). Matheus Barbosa Pandini, 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 o CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL TABOÃO DA SERRA move contra DOMINGUES SAVIO DE CAMPOS E OUTRA – Processo nº 0003412-57.2020.8.26.0609, 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.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia 15/06/2026, às 14h30, encerrando-se no dia 18/06/2026, 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 16/07/2026, 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, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

1ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, ., Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone: (11) 2844-1023, Taboão da Serra-SP - E-mail:

upj1a3cvfamtaboao@tjsp.jus.br

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

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, 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) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: 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) apregoado(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, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

1ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, ., Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone:

(11) 2844-1023, Taboão da Serra-SP - E-mail:

upj1a3cvfamtaboao@tjsp.jus.br

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

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.

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 50% 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 orna da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição o 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. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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) – APARTAMENTO N°201 situado no pavimento do 1º andar do bloco 4, com acesso pela Rua A nº 125 do Conjunto Residencial Taboão da Serra, localizado no bairro Vila Iasi, zona urbana do distrito e município de Taboão da Serra, desta comarca de Itapeverica da Serra, o qual possui 49,1400 ms.2 de área útil, mais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

1ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, ., Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone:

(11) 2844-1023, Taboão da Serra-SP - E-mail:

upj1a3cvfamtaboao@tjsp.jus.br

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

27,9629 ms.2 de área comum, totalizando 77,1029 ms.2 de área construída, cabendo-lhe a fração ideal de 0,39443860% ms.2 no terreno: confronta pela frente com o hall de circulação do andar e com a escada, e considerando de quem desse hall olha para porta de entrada da unidade confronta do lado direito com a área jardinada do lado esquerdo com o apartamento 202 e nos fundos com a área ajardinada; a esta unidade corresponde uma vaga indeterminada no pátio descoberto para o estacionamento de um automóvel de passeio. Cadastro Municipal nº 342326362330001040132. Matrícula 33.749 C.R.I. da Comarca de Itapeperica da Serra/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 242.000,00 (Julho/2024 – fls. 295; 307-309). **ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: R.11 (21/10/1994), a **HIPOTECA** em favor da Caixa Econômica Federal, posteriormente cedida à EMGEA – Empresa Gestora de Ativos S/A conforme as fls. 184-186; Av.12 (23/06/2021), a **PENHORA EXEQUENDA**.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 12.973,81, referentes aos débitos tributários dos exercícios de 2018 – 2024, inscritos em dívida ativa; e exercício vigente (2026), conforme pesquisa junto à Prefeitura de Taboão da Serra/SP, em 10/04/2026.

DÉBITO HIPOTECÁRIO – 410.643,84 (outubro/2025 – fls. 330 – 354; fls. 374 – 397 dos autos).

DÉBITO EXEQUENDO – 110.849,76 (agosto/2025 – fls. 320 – 328; 362 – 365; 402 -405 dos autos).

*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 na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Taboão da Serra, aos 13 de abril de 2026.

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