

### 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **ROBERTO DONIZETE SANTECHIA** (CPF nº 178.906.428.73), **WAGNER SANTECHIA** (CPF nº 285.881.168-71) e **GERSON SANTECCHIA** (CPF nº 120.716.478-07), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, Dr. Edson Lopes Filho, na forma da lei:

**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 – EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** que **SÍLVIA SANTECHIA LOPES** move contra **ROBERTO DONIZETE SANTECHIA E OUTROS** – Processo nº **0003055-16.2024.8.26.0099**, 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 **17/08/2026**, às **14h30**, encerrando-se no dia **20/08/2026**, 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 **10/09/2026**, 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](http://www.leiloei.com), com, no 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.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**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 80% (oitenta 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 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 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](mailto: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.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**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.

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](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

**RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado na Rua Diógenes Augusto Certain, número 136, nesta cidade, edificado no terreno identificado como número 22 (vinte e dois), pelo levantamento pericial levado a efeito, possuindo a seguinte descrição: “UMA ÁREA DE TERRENO, cujo perímetro começa no M-O no cruzamento do alinhamento da margem direita da rua Diógenes Augusto Certain com a divisa de Eugenio Ferrari, daí, em sentido horário e confrontando com este, segue numa distância de 31,1498m (trinta e um metros, um mil quatrocentos e noventa e oito décimos de milésimos), rumo 58°51’34” NE, até alcançar a divisa de David João Alvisi; daí deflete a direita e confrontando com este e posteriormente com Airton Ferreira da Silva, segue numa distância de 10,1500m (dez metros, um mil e quinhentos décimos de milésimos) rumo 46°38’41” SE, até alcançar a divisa de Joaquim Sobrino Salgado; daí, deflete a direita e confrontando com este, segue numa distância de 34,1983m (trinta e quatro metros, um mil novecentos e oitenta e três décimos de milésimos) rumo 51°34’24” SW, até alcançar o alinhamento da margem direita da rua Diógenes Augusto Certain supra mencionada; daí deflete a direita e segue pelo alinhamento da margem direita da rua numa distância de 14,1679m (catorze metros, um mil seiscentos e setenta e nove décimos de milésimos) rumo 30°54’02” NW, até alcançar o M-O onde tiveram início e findam estas medidas, rumos e confrontações, perfazendo uma área total de 392,00m<sup>2</sup> (trezentos e noventa e dois metros quadrados) (Av. 05 - 29/04/2004). Inscrição municipal nº 2.19.05.45.0006.0351.00.00 (R. 01 - 30/03/1990). Matrícula nº 36.721 do CRI da Comarca de Bragança Paulista/SP.

**DAS BENFEITORIAS:** Consta às fls. 20/28 dos autos que o Imóvel possui características mistas (residencial e comercial) com 322,36 m<sup>2</sup> de área construída.

**AVALIAÇÃO** – R\$ 564.000,00 (maio/2025 – fls. 34 dos autos).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 592.184,16 (junho/2026).**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



**ÔNUS** – Não consta da respectiva matrícula imobiliária.

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

**DÉBITOS FISCAIS** – Total de **R\$ 9.887,80**, referentes a débitos de IPTU dos exercícios de 2020, 2022 e 2024, parcelados e inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2026), conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista/SP, em 16/06/2026.

**DÉBITO EXEQUENDO** – **R\$ 12.839,79** (novembro/2025 – fls. 91-98).

**\*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. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo.

Bragança Paulista/SP, 02 de julho de 2026.

**EDSON LOPES FILHO**  
**JUIZ DE DIREITO**



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados  
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®

