

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação do(s) executado(s) **BIOPLAST SERVIÇOS MÉDICOS S/S LTDA** (CNPJ: 05.614.034/0001-90), **FÁBIO DAS NEVES FILHO** (CPF: 789.181.467-87) e sua mulher **CRISTIANE DENISE CORRE DAS NEVES** (CPF: 728.189.999-87), terceiro(a) interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA VERDE** (CNPJ: 02.417.064/0001-18), **PROCESSO 0001879-02.2011.5.03.0114** (Sem Qualificação), e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 0030927-19.2012.8.26.0554**, em trâmite na **9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP**, requerida por **ADAM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** (CNPJ: 31.106.455/0001-10).

O Dr. Sidnei Vieira da Silva, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 -O Box duplo, sob nº73, para estacionamento de dois automóveis de passeio, sendo um de porte médio, e outro de pequeno porte, padrão nacional, localizado no subsolo do Edifício Costa Verde, situado na Rua Continental nº910, Vila São João, com a área privativa real de 20,000m², área real comum de 14,221m², totalizando a área real construída de 34,221m², equivalente a uma fração ideal de 0,1440%, no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. **Contribuinte nº 008.037.070.073. Matrícula nº 87.942 do 1ª CRI de São Bernardo do Campo/SP.**

ÔNUS: Constan Matrícula nº 87942, conforme **AV.02 (22/05/2012)**, , Indisponibilidade, Processo nº 0004093.84.2011.5.12.0026, 3ª Vara do Trabalho de Florianópolis, **AV.03 (09/09/2014)**, , PENHORA, Processo nº 5540120110204560, **AV.04 (09/09/2014)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00005691420124036126, 3ª Vara Federal de Santo André, **AV.05 (16/10/2015)**, , Indisponibilidade, Processo nº 0000515202115030138, 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, **AV. 07 (03/03/2016)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00008555420115040002, 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, **AV.08 (03/03/2016)**, , Penhora, 13ª Vara do Trabalho de São Paulo, **AV.09 (01/04/2016)**, , Penhora, Processo nº 1001723-58.2013.5.02.0468, 22ª Vara do Trabalho de São Paulo, **AV.13 (02/12/2016)**, , Indisponibilidade, Processo nº 02104201105412005, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São José /SC, **AV.15 (10/04/2017)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00012274220115120014, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Florianópolis, **AV.16 (15/05/2017)**, , Penhora, Processo nº 00008987920115020023, 23ª Vara do Trabalho de São Paulo, **AV.19 (06/03/2019)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00003066920115060008, 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Recife/PE, **AV.20 (13/05/2019)**, , Penhora, Processo nº 1000654-03.2013.5.02.0464, 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, **AV.22 (07/06/2019)**, , Penhora, Processo nº 1002598-07.2017.5.02.0462, 2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, **AV.22 (06/08/2019)**, , Penhora, Processo nº 0241900-82.2008.5.02.0077, 77ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, **AV.24 (10/01/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00010577320125020318, **AV.25 (10/01/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00910006720115210008, 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal/RN, **AV.26 (06/03/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00018790220115030114, 35ª Vara do trabalho de Belo Horizonte/MG, **AV.29 (29/05/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00000848320115030138, 38ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG, **AV.30 (24/07/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00009013920115020086, **AV.31 (22/09/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 0002100672012515012, 11ª Vara do trabalho da Comarca de Campinas/SP, **AV.33 (15/12/2025)**, , PENHORA, Processo nº 1000786-48.2022.5.02.0463,.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$64.178,15 (janeiro/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 -O Box simples, sob nº91, para estacionamento de um automóvel de passeio de porte médio, padrão nacional, localizado no subsolo do Edifício Costa Verde, situado na Rua Continental nº910, Vila São João, com a área de privativa real de 15,580m², área total comum de 10,368m², totalizando a área real construída de 24,948m², equivalente a uma fração ideal de 0,1050% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. **Contribuinte nº 008.037.070.091. Matrícula nº 81.950 do 1ª CRI de São Bernardo do Campo/SP.**

ÔNUS: Constan Matrícula nº 81950, conforme **AV.04 (27/06/2008)**, , Penhora, 1ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, **AV.05 (22/05/2012)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00040938420115120026, 3ª Vara do Trabalho de Florianópolis, **AV.06 (09/09/2014)**, , Penhora, Processo nº 5540120110204560, 5º Ofício Cível da Comarca de Santo André, **AV.07 (23/09/2014)**, , Indisponibilidade, 3ª Vara Federal de Santo André, **AV.08 (17/11/2014)**, , Penhora, Processo nº Sônia Ferreira dos Santos, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André, **AV.09 (16/10/2015)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00005152020115030138, 25ª do Trabalho de Belo Horizonte/MG, **AV.11 (03/03/2016)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00008555420115040002, 2ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, **AV.13 (19/09/2016)**, , Penhora, Processo nº 100240330201445020461, 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo, **AV.16 (10/04/2017)**, , Indisponibilidade, Processo nº 0001274220115120014, 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Florianópolis, **AV.20 (10/03/2020)**, , Penhora, Processo nº 10009826320185020461, 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo, **AV.22 (10/01/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00010577320125020318, **AV.23 (10/01/2013)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00910006720115210008, 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal, **AV.24 (06/03/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00018790220115030114, 35ª Vara do trabalho de Belo Horizonte/MG, **AV.27 (29/05/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00000848320115030138, 38ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte, **AV.28 (24/07/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 00009013920115020086, **AV.29 (22/09/2023)**, , Indisponibilidade, Processo nº 0002100672012515012, 11ª Vara do trabalho da Comarca de Campinas/SP, **AV.30 (03/09/2024)**, , Penhora, Processo nº 10001753220215920463, **AV.32 (15/12/2025)**, , PENHORA, Processo nº 1000786-48.2022.5.02.0463, **AV.33 (15/12/2025)**, , PENHORA, Processo nº 1001287-73.2020.5.02.0462, 2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo.

OBS¹: Penhora no rosto dos autos: Processo nº 0001879-02.2011.5.03.0114, pertencente a 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, para garantia de débito no valor de R\$150.505,98.

OBS²: Conforme informado pelo Condomínio Edifício Costa Verde às fls. 1226/1228 dos autos, recaem sobre o imóvel débitos condominiais no montante de R\$ 2.826,44 (dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos), atualizados até março de 2026. Considerando a natureza propter rem da obrigação condominial, fica o arrematante ciente de que responderá pelos referidos débitos, nos termos da legislação vigente.

OBS³: Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo a(s) vaga(s) de garagem ser(em) arrematada(s) tão somente por proprietários de unidades do Edifício Costa Verde, situado na Rua Continental, nº910, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$33.208,46 (abril/2026).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 97.386,61 (abril/2026- Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 1.304.844,76 (janeiro/2024).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 07/07/2026 12h00, e termina em 10/07/2026 12h00; 2ª Praça começa em 10/07/2026 12h01 e termina em 30/07/2026 12h00.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM.

Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave

ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse www.portalmazuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalmazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam o(s) executado(s) BIOPLAST SERVIÇOS MÉDICOS S/S LTDA, FÁBIO DAS NEVES FILHO, CRISTIANE DENISE CORRE DAS NEVES, terceiro(a) interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA VERDE, PROCESSO 0001879-02.2011.5.03.0114, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 31/03/2023, 31/03/2023 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Santo André, 08 de maio de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

SIDNEI VIEIRA DA SILVA
JUIZ(A) DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ. Processo: nº 0030927-19.2012.8.26.0554. Executados: executado(s) BIOPLAST SERVIÇOS MÉDICOS S/S LTDA, FÁBIO DAS NEVES FILHO, CRISTIANE DENISE CORRE DAS NEVES - LOTE 001 - Box duplo para estacionamento de dois automóveis. Rua Continental, nº910, São Bernardo do Campo/SP - Contribuinte nº 008.037.070.073. Descrição completa na Matrícula nº 87.942 do 1ª CRI de São Bernardo do Campo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 64.178,15 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 32.089,08 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). LOTE 002 - Box simples para estacionamento de 01 automóvel. Rua Continental, nº910, São Bernardo do Campo/SP - Contribuinte nº 008.037.070.091. Descrição completa na Matrícula nº 81.950 do 1ª CRI de São Bernardo do Campo/SP. Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 33.208,46 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 16.604,23 (50% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização). DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min; 2ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min. Ficam os executado(s) BIOPLAST SERVIÇOS MÉDICOS S/S LTDA, FÁBIO DAS NEVES FILHO, CRISTIANE DENISE CORRE DAS NEVES, bem como seu cônjuge, se casado(a)(s) for(em), , terceiro(a) interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA VERDE, PROCESSO 0001879-02.2011.5.03.0114 e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 31/03/2023, 31/03/2023 respectivamente.