

## 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** dos DIREITOS SOBRE bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **ALIANÇA BRASILEIRA DE TRANSPORTES LTDA EPP** (CNPJ/MF 03.501.651/0001-53), na pessoa do seu representante legal, **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA** (CPF/MF 344.142.098-54), **ELANDA SALGADO DE CERQUEIRA OLIVEIRA** (CPF/MF 632.651.506-82), e dos seus respectivos cônjuges, se casados forem; do coproprietário **NELSON RODRIGUES DA SILVA JUNIOR** (CPF/MF 312.637.228-73); do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04); dos credores trabalhistas **MARCELO DOS SANTOS BORGES** (CPF/MF 010.168.407-05), **CELSO DE ARAÚJO** (CPF/MF 090.007.078-11), **SANDRO BRITO DE SOUZA** (CPF/MF 392.435.558-47), **MAURO FRANCISCO RODRIGUES** (CPF/MF 363.426.198-67); do credor **BANCO SOFISA S/A** (CNPJ/MF 60.889.128/0001-80), do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE GUARULHOS/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr. Lincoln Antônio Andrade de Moura, 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 **PROCEDIMENTO COMUM** que **BANCO DO BRASIL S/A** move contra **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA E OUTRAS** – Processo nº **0085929-96.2009.8.26.0224**, 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 **27/07/2026**, às **14h00**, encerrando-se no dia **30/07/2026**, às **14h00**.

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 **20/08/2026**, às **14h00** (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).

**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](http://www.leiloei.com).



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



**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](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.

**DA DEPRECIÇÃO** – 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, aplicados, exclusivamente, sobre a(s) quota-parte(s) pertencente(s) ao(s) Executado(s), preservando-se, assim, a(s) quota-parte(s) pertencente(s) aos coproprietários alheios à execução, conforme consignado no lote, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

**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

**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, acompanhada de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação, que estarão sujeitas a aplicação de sanções em caso de descumprimento (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.

**DA ARREMATÇÃO 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) – OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO-TÉRREO Nº 02**, localizado no pavimento térreo do bloco 11, do empreendimento denominado Condomínio Mirante Bonsucesso, situado à rua Maria Antonieta de Campos Arruda, nº 42, no Jardim Angélica, perímetro urbano, possuindo a área privativa coberta de 48,71m<sup>2</sup>, a área privativa descoberta de 8,25m<sup>2</sup>, perfazendo a área privativa total de 56,96m<sup>2</sup>, a área de garagem de 9,90m<sup>2</sup>, correspondente a uma vaga de uso comum e indeterminado na garagem coletiva do condomínio, a área de uso comum de 54,738m<sup>2</sup>, formando a área total real de 121,598m<sup>2</sup>, correspondendo, como parte inseparável, a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,2616%, sobre o terreno que possui a área total de 28.862,52m<sup>2</sup>. Inscrição imobiliária nº 094.74.04.0001.11.002. Matrícula nº 88.062 do 1º CRI da Comarca de Guarulhos/SP.

**AVALIAÇÃO – R\$ 235.000,00 (agosto/2023 – fls. 665-703 dos autos).**

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – 75% sobre o valor da avaliação.**

**ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R. 02** (12/03/2009), a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. **Obs.: consta dos autos, às fls. 780-801 e 830, que o financiamento garantido com Alienação Fiduciária está liquidado, pendente de baixa do registro; Av. 05** (27/11/2015), a PENHORA de 50% dos direitos sobre o imóvel, pertencentes a Gabriela Cerqueira Oliveira, originária do Processo nº **0001659-71.2011.8.26.0224**, ajuizado perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, por Banco do Brasil S.A.; **Av. 06** (23/09/2019) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Gabriela Cerqueira Oliveira, extraída do Processo nº **0000248-18.2010.5.03.0030**, ajuizado perante a 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, por Marcelo dos Santos Borges; **Av. 07** (14/06/2021) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Gabriela Cerqueira Oliveira, extraída do Processo nº **0156100-52.2006.5.02.0014**, ajuizado perante a 14ª Vara do Trabalho de São Paulo por Celso de Araújo; **Av. 08** (08/09/2022) a PENHORA EXEQUENDA; **Av. 09** (18/10/2023) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Gabriela Cerqueira Oliveira originária do Processo nº **0002195-46.2010.5.02.0318** ajuizado perante a 8ª



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



Vara do Trabalho de Guarulhos por Sandro Brito de Souza; **Av. 10** (05/09/2024) a INDISPONIBILIDADE dos bens de Gabriela Cerqueira Oliveira originária do Processo nº **0002200-89.2010.5.02.0311**, ajuizado perante a 1ª Vara do Trabalho de Guarulhos por Mauro Francisco Rodrigues; **Av. 11** (23/07/2025) e **Av. 13** (05/05/2026) AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL e PENHORA de 50% dos direitos sobre o imóvel nos autos do Processo nº **1082044-79.2025.8.26.0100**, perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; **Av. 12** (15/10/2025) AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO, Processo nº **4005896-73.2025.8.26.0100**, perante a 42ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;

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

**DÉBITO FIDUCIÁRIO** – consta dos autos, às fls. 780-801 e 830, que o financiamento garantido com Alienação Fiduciária está liquidado, pendente apenas de baixa do registro na matrícula.

**DÉBITOS FISCAIS** – R\$ **1.144,96**, referentes a débitos de IPTU dos exercícios de 2022-2023 e 2025, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2026), conforme pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Guarulhos/SP, em 20/05/2026.

**DÉBITOS CONDOMINIAIS** - De acordo com certidão emitida pela administração do condomínio, sobre o imóvel não há débitos condominiais pendentes de pagamento até 20/05/2026.

**DÉBITO EXEQUENDO** – R\$ **1.130.315,26** (março/2024 – fls. 802-809).

**\*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 Guarulhos, Estado de São Paulo.

Guarulhos, 28 de maio de 2026.

**LINCOLN ANTÔNIO ANDRADE DE MOURA**  
**JUIZ DE DIREITO**



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

