

37ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do(s) executado(s) **M SANTOS PUBLICIDADE LTDA** (CNPJ nº 49.824.063/0001-51); do contribuinte imobiliário **ESPOLIO DE MARIO SANTOS DE OLIVEIRA** (CPF nº 055.081.938-04); da interessada **PATRICIA DE OLIVEIRA** (CPF nº 247.446.508-13); do credor condominial **CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR DAS GAIVOTAS** (CNPJ nº 68.152.032/0001-46); dos credores trabalhistas **JULIANA RICCIARDI RODRIGUES LIMA** (CPF nº 249.551.988-13) e **ANTONIA GESSIE DA SILVA** (qualificação ignorada); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**; e demais interessados.

A MM(a). Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo Dra. Adriana Cardoso dos Reis, 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 a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **GIFT SERVICOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA** move contra **M SANTOS PUBLICIDADE LTDA** – Processo nº **1018658-90.2016.8.26.0100**, 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 **27/07/2026**, às **14h30**, encerrando-se no dia **30/07/2026**, 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 **20/08/2026**, 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 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



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



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 60% (sessenta 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



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



lanço. 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 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. 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 DUPLEX nº 12, localizado nos 12º e 13º andares, do Condomínio Edifício Solar das Gaivotas, situado à Rua Gaivota nº 1351, em Indianópolis, 24º Subdistrito. Um apartamento com a área útil de 471,91m², área comum de 266,61m², área de garagem de 160,58m², correspondente a 07 vagas, perfazendo a área total de 899,10m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 15,02%. Contribuinte municipal nº 041.158.0048-8. Matrícula nº 123.719 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

OBSERVAÇÃO: Segundo consta no laudo de avaliação, às fls. 363/425, 479/491, trata-se do Apartamento nº 12 (121 B)”, que possui 471,91m² de área total e dispõe no pavimento inferior: - de hall privativo com elevador social; hall de entrada; lavabo; sala de estar e de jantar integradas e com sacadas; sala de televisão; cozinha com copa; dispensa; área de serviços/lavanderia; dependência completa para empregados; hall de serviços com acesso a elevador e escada de emergência; área íntima com corredor e 03 suítes.



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



No pavimento superior o imóvel dispõe de sala com bar integrado e com acesso a sacadas; lavabo; área íntima com 02 dormitórios com sacadas, sanitário, copa e sauna seca. O acesso para o pavimento superior do apartamento se dá por meio de escada e elevador privativo. Na área externa, o apartamento conta com churrasqueira e piscina privativa. Estão vinculadas à unidade em questão, 07 (sete) vagas para automóvel e (01) depósito – localizado no mesmo pavimento das vagas.

AVALIAÇÃO – R\$ 5.400.000,00 (janeiro/2025 - fls. 363/425, 479/491 e 497/498 dos autos).

Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av.4 - PENHORA EXEQUENDA; Av.6 - INDISPONIBILIDADE dos bens**, extraída do Processo nº 1001352-93.2013.5.02.0242, ajuizado por JULIANA RICCIARDI RODRIGUES LIMA em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; **Av.7 - INDISPONIBILIDADE dos bens**, extraída do Processo nº 1002107-75.2017.5.02.0049, ajuizado por ANTONIA GESSIE DA SILVA em trâmite perante a 49ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP;

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 817.796,89, referentes a débitos de IPTU dos exercícios de 2017, 2020 a 2024, em execução – Processos nºs **1544012-75.2025.8.26.0090, 1509170-40.2023.8.26.0090, 1532398-78.2022.8.26.0090, 1522843-71.2021.8.26.0090, 1528399-59.2018.8.26.0090**, ajuizados perante a Vara Das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP; 2025, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2026), em aberto, conforme pesquisa junto aos Órgãos competentes, em 15/05/2026.

DÉBITOS CONDOMINIAIS – R\$ 4.099,73 (maio/2026). em execução - Processo nº 1049762-27.2021.8.26.0100, ajuizado perante a 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca De São Paulo/SP, por Condomínio Solar das Gaivotas.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 303.003,14 (abril/2026 – fls. 508).

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

***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 São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 29 de maio de 2026.

ADRIANA CARDOSO DOS REIS
JUÍZA DE DIREITO



Edital Publicado em:

10/06/2026 às 15:40 hs

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



<https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/bomvalorjudicial/anexo/1781116852.pdf>