



SUBLIME LEILÕES

abraça o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: ADRIANA GENIN FIORE BASSO
PROCESSO N.º: [1017407-24.2022.8.26.0004](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: 3ª Vara Cível
COMARCA: Foro Regional IV – Lapa da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A (CNPJ/MF 10.663.610/0001-29) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: QUALITY CONSTRUTORA LTDA (CNPJ/MF 25.070.875/0001-90) por meio de seu representante legal; FLAVIO LUIZ DA SILVA (CPF/MF 357.351.608-42) e seu cônjuge se casado for;

INTERESSADOS: DETRAN - DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF 15.519.361/0001-16). PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF 71.584.833/0008-61). SECRETARIA DA FAZENDA E PLANEJAMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF 46.377.222/0005-52).

DESCRIÇÃO DO BEM

VEÍCULOS: (A) – 01 (UM) VEÍCULO MARCA/MODELO FIAT/IDEA ADVENTURE DUAL, placa ERB9705 (atual ERB9H05), ano fabricação/modelo 2010/2010, Renavam 00227272455, chassi 9BD135326A2154685, cor verde, combustível álcool/gasolina, em bom estado de conservação e funcionamento.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 33.908,93 (trinta e três mil, novecentos e oito reais e noventa e três centavos) em agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS: Em consulta aos sites do DETRAN, SECRETARIA DA FAZENDA E PROCURADORIA GERAL DO ESTADO não identificamos **DÉBITOS PENDENTES** até a presente data 28 de agosto de 2026. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 28/01/2026, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 28/01/2026, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 29/01/2026, **NÃO CONSTAM** no banco nacional de devedores trabalhistas em face dos executados. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

(B) – 01 (UM) VEÍCULO MARCA/MODELO HYUNDAI SANTA FÉ V6, placa DRC2C52, ano de fabricação/modelo 2008/2009, Renavam 00132825805, cor prata, combustível gasolina, em bom estado de conservação e funcionamento.

AValiação Atualizada: R\$ 42.280,20 (quarenta e dois mil, duzentos e oitenta reais e vinte centavos) em agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOCALIZAÇÃO: R. Cravo, 81 - Villa Verde, Franco da Rocha - SP, 07813-185.

DEPOSITÁRIO: FLAVIO LUIZ DA SILVA (CPF/MF 357.351.608-42).

ONUS: Em consulta aos sites do DETRAN e SECRETARIA DA FAZENDA identificamos **DÉBITOS PENDENTES** no valor de R\$ 2.563,04 (dois mil, quinhentos e sessenta e três reais e quatro centavos) em 28 de agosto de 2026. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 27/08/2026, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 27/08/2026, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 28/08/2026, **NÃO CONSTAM** no banco nacional de devedores trabalhistas em face dos executados. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 220.576,11 (duzentos e vinte mil, quinhentos e setenta e seis reais e onze centavos) em agosto de 2025 (fl. 194).

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

NOTA: **Conforme decisão de fls. 207-209, “NÃO será admitido parcelamento do preço.”**

AValiação: **(A) + (B) = R\$ 76.189,13 (setenta e seis mil, cento e oitenta e nove reais e treze centavos)** em agosto/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DATAS: **1º LEILÃO em 06/10/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:30 horas em 09/10/2026;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 30/10/2026 a partir das 15:30 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

PORTAL: **SUBLIME LEILÕES**, site www.sublimeleiloes.com.br.
LEILOEIRA: LIDIANICY XAVIER DE LIMA - JUCESP 1274.

CADASTRO:

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:

I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;

II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS:

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão, suspensão ou cancelamento após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ). Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito judicial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

- i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.
- ii) Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).
- iii) Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 28 de agosto de 2026.

ADRIANA GENIN FIORE BASSO

Juíza de Direito