



SUBLIME LEILÕES

abraça o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA:	ANDREA DE ABREU
PROCESSO Nº.	<u>0064663-56.2017.8.26.0100</u> - Cumprimento Provisório de Sentença
VARA:	10ª Vara Cível
COMARCA:	Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
EXEQUENTES:	SIRMAX AMERICA LATINA S.R.L. (CNPJ/MF 16.609.193/0001-12), SIRMAX S.P.A. por meio de seus representantes legais;
EXECUTADOS:	PLÁSTICOS NOVACOR LTDA (CNPJ/MF 56.764.269/0001-07) por meio de seus representantes legais; ÉDER CLÁUDIO BROCHETTO (CPF/MF 212.413.338-15), OSMAR MARCELINO DIDONE (CPF/MF 526.715.348-68) e seus respectivos cônjuges se casados forem;
INTERESSADOS:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF 90.400.888/0001-42). BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF 60.746.948/0001-12). PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA. MARIA DE LOURDES DIDONE (CPF/MF 115.926.938-65). PROCESSO Nº 1000993.33-2020.5.02.0264 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1000569.97-2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1000121.84-2021.5.02.0263 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0001581-75.2011.5.02.0263 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0006774-58.2013.8.26.0659 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Vinhedo do estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0016927-34.2009.8.26.0161 em tramite perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1000993.33-2020.5.02.0264 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1500980-32.2021.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única de Execução Fiscal da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1000993.33-2020.5.02.0264 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1501312-67.2019.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única de Execução Fiscal da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0008943-08.2023.8.26.0161 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1000137-78.2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0009280-94.2023.8.26.0161 em tramite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1500979-47.2021.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1500981-17.2021.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0009118-65.2024.8.26.0161 em tramite perante a 1ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 5012303-51.2020.8.13.0024 em tramite perante a 1ª Vara do Cível da Comarca de Contagem do Estado de Minas Gerais. PROCESSO Nº 1500980-32.2021.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0007157-89.2024.8.26.0161 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0009117-80.2024.8.26.0161 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0009280-94.2023.8.26.0161 em tramite perante a 4ª

Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 0011328-89.2024.8.26.0161** em tramite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Osasco do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 0005648-60.2023.8.26.0161** em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 0006809-08.2023.8.26.0161** em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 0006997-98.2023.8.26.0161** em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 0011422-37.2024.8.26.0161** em tramite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 0007418-54.2024.8.26.0161** em tramite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO nº 0000508-74.2025.8.26.0161** em tramite perante a 3ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 0002258-82.2023.8.26.0161** em tramite perante a 2ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 0011435-36.2024.8.26.0161** em tramite perante a 2ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. **PROCESSO Nº 1001261-84.2017.8.26.0681** em tramite perante a Vara Única da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM	
IMÓVEIS:	(A) - 01 (UM) TERRENO DESIGNADO COMO "ÁREA B", destacado de maior porção, situada no Sítio Por do Sol, no Bairro Capivari, no Município de Louveira, que assim descreve: tendo como ponto de início o marco 1, cravado na beira da Estrada Municipal que liga a Estrada Estadual Via Anhanguera para Louveira; deste marco segue confrontando com a Estrada Municipal numa distância de 87,00 metros, até deste marco segue confrontando com a Área A com um rumo de 180°00'S com uma distância de 289,50 metros até encontrar o marco 10A, situado na outros, passando pelo ponto 11 até encontrar o marco 12, situado no lado esquerdo do córrego de divisa com o Sr. Guilherme Mamprim e outros com os seguintes rumos e distâncias: 10A-11, com rumo de 71°31'00"NW e distância de 49,20 metros; 11-12, com rumo de 73°12'00"NW e distância de 72,20 metros; do marco 12, deflete à esquerda e desce pelo córrego de divisa com Guilherme Mamprim e outros com comprimento de 36,973 metros, até o ponto 50 e continuando pelo eixo do lago com comprimento de 25,20 metros, até o ponto 6-B, confrontando até aqui com a propriedade de Guilherme Mamprim e outros; do ponto 6-B, deflete à direita e segue com rumo de 9°43'14"NW e com comprimento de 125,00 metros, vai encontrar o mourão de madeira 3-C; deste mourão deflete à direita e segue com rumo de 5°04'41"NW e com comprimento de 13,10 metros, vai encontrar o mourão 3-B; daí deflete à direita e com rumo de 19°17'55"NE e com comprimento de 10,27 metros, até encontrar o ponto 27, ponto este situado no valo de divisa no trecho compreendido entre o ponto 6-B, até o ponto 27, confrontando com a área remanescente de propriedade de Izidoro Dinofre; do ponto 27 deflete à direita e segue com rumo de 86°44'40"NE e com comprimento de 33,511 metros, até o mourão de madeira 2-B; desse mourão deflete à direita e segue com rumo de 27°29'39"SE e com comprimento de 122,577 metros vai encontrar o ponto 47, à margem do córrego, nesse trecho do ponto 27 até o ponto 47, confronta com a propriedade de Apyterra Administração e Participações S.C. Ltda.; do ponto 47, deflete à esquerda e segue subindo o córrego de divisa com a propriedade de Apyterra Administração e Participações S.C. Ltda., com comprimento de 109,58 com comprimento de 65,50 metros até encontrar o marco 14, cravado na valeta de divisa deste marco 14, segue pela valeta de divisa com o rumo de 39°01'NW e com comprimento de 28,50 metros até o marco 1, início desta descrição, neste trecho do marco 13 até o marco 1, confronta com a propriedade de Apyterra Administrações S.C. LTDA, encerrando a área de 24.761.535 m2. CADASTRO MUNICIPAL: 41134.43.48.05023.00004. MATRÍCULA Nº 27.982 (antiga 61.889) DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA VINHEDO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Área sem destinação (seja residencial, comercial, industrial ou rural) no qual há área de mata secundária ("capoeiras"), pasto sem utilização, duas casas de caseiro, além de piscina, campo de futebol e salão de festas abandonado e um pequeno depósito em ruínas. **Benfeitorias:** Casa 1 com área construída de 124,00m²; casa 2 com área construída de 135,00m²; salão com área construída de 253,00m²; depósito com área construída de 28,00m²; cobertura com área construída de 36,00m². O imóvel está inserido em região de utilização mista industrial, com indústrias em seu redor e próximo à Via Anhanguera.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: **R\$ 9.453.646,67 (nove milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, seiscentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos)** em janeiro/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: Acesso pela Rua Atílio Biscuola, 1950 - Terra Nobre, Louveira - SP, 13290-000, Brasil - Terra Nobre, Louveira - SP, 13290-000.

NOTA: *Os imóveis de matrícula 18.223 e 61.889, perfazem uma área contígua na prática.*

ONUS: Consta na **AV.03 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.01 EXISTÊNCIA DE AÇÃO** extraída do processo nº 0006774-58.2013.8.26.0659 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Vinhedo do estado de São Paulo. Consta na **AV.02 PENHORA** extraída do processo nº 0016927-34.2009.8.26.0161 em tramite perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.05 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000569.97-2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.06 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000121.84-2021.5.02.0263 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.08 PENHORA** extraída do processo nº 1500980-32.2021.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única de Execução Fiscal da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. Consta na **AV.09 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001581.75.2011.5.02.0263 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.10 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000137.78.2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0008943-08.2023.8.26.0161 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 62.202,49 (sessenta e dois mil, duzentos e dois reais e quarenta e nove centavos) em 26 de março de 2024 (fls. 10146-10149). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0009280-94.2023.8.26.0161 em tramite perante a 4ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 77.864,40 (setenta e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos) em 04 de maio de 2024 (fls. 10173-10179). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1000121-84.2021.5.02.0263 em tramite perante a 4ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 15.390,89 (quinze mil, trezentos e noventa reais e oitenta e nove centavos) em 06 de novembro de 2024 (fls. 10280-10284). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0009118-65.2024.8.26.0161 em tramite perante a 1ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 136.906,32 (cento e trinta e seis mil, novecentos e seis reais e trinta e dois centavos) em 01 de outubro de 2024 (fls. 10289-10290). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 5012303-51.2020.8.13.0024 em tramite perante a

1ª Vara do Cível da Comarca de Contagem do Estado de Minas Gerais, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 146.225,72 (cento e quarenta e seis mil duzentos e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos) em 21 de maio de 2025 (fls. 10407-10411). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1500980-32.2021.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 73.084,52 (setenta e três mil e oitenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) em 30 de abril de 2025 (fls. 10372-10375). Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS DE DÍVIDA ATIVA** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA no valor de R\$ 282.189,48 (duzentos e oitenta e dois mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos) em 27 de junho de 2024, e **IPU** no valor de 15.655,97 (quinze mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e sete centavos) em agosto de 2025. 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). 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) TERRENO desmembrada do imóvel denominado Chácara Bom Jesus, situado no Bairro Santo Antônio, antigamente denominado Núcleo Colonial Paulo Prado, no Município de Louveira, que assim descreve: inicia-se no ponto 42-A, situado à margem Esquerda da Estrada Municipal do Quebra, sentido Louveira Anhanguera, deste ponto segue pela mesma margem numa distância de 131,109m até encontrar o ponto 14-A, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela divisa, com rumo de 00°26'26"SW, e distância de 123,807ms até encontrar o ponto 27; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela divisa com rumo de 86°44'40"NE, distância de 33,511ms até encontrar o ponto 28; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela divisa com rumo de 27°29'39"SE, e distância de 122,577m até encontrar o ponto 47 situado no córrego, deste ponto segue pelo córrego de jusante para montante, numa distância de 36,390m até encontrar o ponto 46, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo valo com o rumo de 20°17'53"NE e distância de 23,880m até encontrar o ponto 45, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pelo valor com rumo de 30°29'07"NE, e distância de 11,768m até encontrar o ponto 44, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo valo com rumo de 38°58'16"SW e distância de 9,944ms até encontrar o ponto 43, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela cerca com rumo de 58°07'44"NE e distância de 12,975m até encontrar o ponto 40; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela cerca rumo de 59°03'39"NE e distância de 9,171m até encontrar o ponto 39; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela divisa com rumo de 23°34'32"NW, e distância de 92,552m até encontrar o ponto 42, deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela divisa com rumo de 26°28'49"NW e distância de 1,818m até encontrar o ponto 42A - início desta descrição, cujas confrontações são do ponto 14A confronta com a Estrada Municipal do Quebra; do ponto 14A ao ponto 47, confronta com a área de nº 1; do ponto 47 ao ponto 42-A confronta-se com a propriedade Arnaldo Lomba, encerrando a área de 16.102,33 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL: 41134.43.48.05023.00003. MATRÍCULA Nº 27.983 (antiga 25.528) DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA VINHEDO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 5.822.861,65 (cinco milhões, oitocentos e vinte e dois mil, oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos) em janeiro/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: Acesso pela Rua Atílio Biscuola, S/N - Terra Nobre, Louveira - SP, 13290-000, Brasil - Terra Nobre, Louveira - SP, 13290-000.

DEPOSITÁRIO: PLÁSTICOS NOVACOR LTDA (CNPJ/MF 56.764.269/0001-07).

ONUS: Consta na **AV.02 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.01 PENHORA** extraída do processo nº 0016927-34.2009.8.26.0161 em tramite perante a Vara da Fazenda Pública da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.04 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000569.97-2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.05 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000121.84-2021.5.02.0263 em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.07 PENHORA** extraída do processo nº 1501312-67.2019.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única de Execução Fiscal da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. Consta na **AV.08 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001581.75.2011.5.02.0263 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.09 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000137.78.2020.5.02.0261 em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo. Consta na **AV.10 PENHORA** extraída do processo nº 1500981-17.2021.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. Consta na **AV.13 PENHORA** extraída do processo nº 1001261-84.2017.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0008943-08.2023.8.26.0161 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 62.202,49 (sessenta e dois mil, duzentos e dois reais e quarenta e nove centavos) em 26 de março de 2024 (fls. 10146-10149). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0009280-94.2023.8.26.0161 em tramite perante a 4ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 77.864,40 (setenta e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos) em 04 de maio de 2024 (fls. 10173-10179). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1000121-84.2021.5.02.0263 em tramite perante a 4ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 15.390,89 (quinze mil, trezentos e noventa reais e oitenta e nove centavos) em 06 de novembro de 2024 (fls. 10280-10284). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0009118-65.2024.8.26.0161 em tramite perante a 1ª Vara do Cível da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 136.906,32 (cento e trinta e seis mil, novecentos e seis reais e trinta e dois centavos) em 01 de outubro de 2024 (fls. 10289-10290). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 5012303-51.2020.8.13.0024 em tramite perante a 1ª Vara do Cível da Comarca de Contagem do Estado de Minas Gerais, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 146.225,72 (cento e quarenta e seis mil duzentos e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos) em 21 de maio de 2025 (fls. 10407-10411). Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1500980-32.2021.8.26.0681 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Louveira do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 73.084,52 (setenta e três mil e oitenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) em 30 de abril de 2025 (fls. 10372-10375). Compulsando os autos identificamos **DÉBITOS DE DÍVIDA ATIVA** junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA no valor de R\$ 412.849,25 (quatrocentos e doze mil, oitocentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos) em 27 de junho de 2024, e **IPTU** no valor de 15.096,60 (quinze mil, noventa e seis reais e sessenta centavos) em agosto de 2025. 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). 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\$ 9.780.390,10 (nove milhões, setecentos e oitenta mil, trezentos e noventa reais e dez centavos) em setembro de 2023.
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- AVALIAÇÃO:** (A) + (B) = **R\$ 15.276.508,32 (quinze milhões, duzentos e setenta e seis mil, quinhentos e oito reais e trinta e dois centavos)** em janeiro/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 16/03/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 19/03/2026;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 09/04/2026 a partir das 15:00 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.
- LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
- 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 guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial 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 lances 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 exibir 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".

PARCELAMENTO: **1ª Praça:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

2ª Praça: até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação, conforme entendimento jurisprudencial (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22704761120248260000 Ribeirão Preto, Relator.: Lidia Conceição, Data de Julgamento: 16/09/2024, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/09/2024). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

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 lances 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, 20 de janeiro de 2026.

ANDREA DE ABREU

Juíza de Direito