



SUBLIME LEILÕES

abraça o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: LUIZ ANTONIO DE CAMPOS JÚNIOR
PROCESSO Nº. [1015414-11.2016.8.26.0309](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: 1ª Vara Cível
COMARCA: Jundiaí do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: BR FINANCIAL FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ/MF 10.847.439/0001-08) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: NOVA VINAGRE BRASIL LTDA (VINAGOLD ALIMENTOS LTDA) (CNPJ/MF 08.475.431/0001-16) por meio de seus representantes legais; EMILIA LUCIA PASSARIN MEIRA (CPF/MF 076.988.498-99), EDUARDO MEIRA LEITE (CPF/MF 047.406.318-65), ALEXANDER MEIRA LEITE (CPF/MF 180.662.158-43) e seus respectivos cônjuges se casados forem;

INTERESSADOS: VISA DO BRASIL EMPREENDIMENTO LTDA. BRADESCO SEGUROS S.A. MASTERCARD SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA. ESTORIL SOL S/A (CNPJ/MF 52.132.123/0001-80). ADNAN ABDEL KADER SALEM. PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE. LOURDES MEIRA LEITE MAGALHÃES (CPF/MF 030.155.628-86). FERNANDO MAGALHÃES (CPF/MF 775.849.028-04). FERNANDA ARAUJO VASCONCELLOS (CPF/MF 262.333.508-75). DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE SANTOS. PROCESSO Nº 0033098-06.2019.8.26.0100 em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1064722-95.2015.8.26.0100 em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0152900-92.2002.5.15.0021, em trâmite perante a Divisão de Execução de Jundiaí do Tribunal Regional do Trabalho do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 5001346-29.2017.4.03.6128 em trâmite perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Jundiaí do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) TERRENO DENOMINADO LOTE 04, DA QUADRA 19, da planta particular de Sylvia Leite e Silva Goulart, na Vila Antártica, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua A, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 3, e nos fundos com a Avenida Marginal, por onde o terreno também faz frente. Localizado a 20,00 metros da esquina da Rua Z, e à esquerda de quem dessa rua vai para a Rua W, a quadra completada pela Avenida Marginal. **CADASTRO MUNICIPAL:** 1.04.02.019.004.0000-9. **MATRÍCULA Nº 92.281 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LOCALIZAÇÃO: Av. Guadalajara, 1644 - Guilhermina, Praia Grande - SP, 11702-210.

DEPOSITÁRIO: EMILIA LUCIA PASSARIN MEIRA (CPF/MF 076.988.498-99).

ONUS: Consta nas fls. 669 o **TERMO DE PENHORA DA METADE IDEAL** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.18 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta no **R.03 ARROLAMENTO DE BENS** promovido pela Delegacia da Receita Federal em Jundiaí/SP, incidente sobre a parte ideal equivalente a 1/3 do imóvel pertencente a Alexander

Meira Leite. Consta na **AV.12 INDISPONIBILIDADE DE BENS e AV.15 PENHORA** extraída do processo nº 0033098-06.2019.8.26.0100 em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Estado de São Paulo. Consta no **R.13 ARROLAMENTO DE BENS** promovido pelo Ministério da Economia – Receita Federal do Brasil, incidente sobre a parte ideal equivalente a 1/2 do imóvel pertencente a Eduardo Meira Leite. Consta no **R.14 ARROLAMENTO DE BENS** promovido pelo Ministério da Economia – Receita Federal do Brasil, incidente sobre a parte ideal equivalente a 1/3 do imóvel pertencente a Alexander Meira Leite. Consta na **AV.16 PENHORA** extraída do processo nº 1064722-95.2015.8.26.0100 em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca do Estado de São Paulo, incidente sobre a metade ideal do imóvel. Consta na **AV.19 INDISPONIBILIDADE DE BENS** extraída do processo nº 0152900-92.2002.5.15.0021, em trâmite perante a Divisão de Execução de Jundiaí do Tribunal Regional do Trabalho do Estado de São Paulo. Consta na **AV.20 INDISPONIBILIDADE DE BENS** extraída do processo nº 5001346-29.2017.4.03.6128 em trâmite perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Jundiaí do Estado de São Paulo, em relação a Eduardo Meira Leite e Alexander Meira Leite. Não foi possível realizar a consulta de débitos fiscais junto à PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE. 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). Compulsando os autos identificamos **AÇÃO DE USUCAPIÃO** nº 1007808-73.2017.8.26.0477, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande do Estado de São Paulo, encontrando-se pendente de julgamento. Compulsando os autos, identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** determinada no processo nº 1064722-95.2015.8.26.0100, em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, incidente sobre eventual crédito pertencente aos executados nos presentes autos nº 1015414-11.2016.8.26.0309, no valor de R\$ 6.860.624,08, conforme Termo de Penhora de fl. 866. 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\$ 632.009,23 (seiscentos e trinta e dois mil, nove reais e vinte e três centavos) em agosto de 2016 (fls. 264), que será atualizada.
- 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, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- NOTA:** Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade condições.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 587.500,00 (quinhentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais)** em setembro/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 10/11/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às**

15:00 horas em 13/11/2026; correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 04/12/2026 a partir das 15:00 horas, correspondente à 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

**PORTAL:
LEILOEIRO:**

SUBLIME LEILÕES, site www.sublimeleiloes.com.br.
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, remição, 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 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 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 que não seja 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.: Lídia 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) Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o sistema prorrogará o horário de fechamento do pregão por mais 3 (três) minutos, a fim de que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar 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, 29 de setembro de 2026.

LUIZ ANTONIO DE CAMPOS JÚNIOR

Juiz de Direito