



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 5ª Varas Cíveis - Regional I - Santana

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar - Avenida A - salas 207 e 209 - Bairro: Casa Verde - CEP: 2520310 - Fone: (11) 3951-2525 - Email: upj1a5cvsantana@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1001588-85.2024.8.26.0001/SP

Assunto: Espécies de contratos

EXEQUENTE: DESENVOLVE SP AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SAO PAULO S.A.

EXECUTADO: ESSENZA SEGURANCA PATRIMONIAL LTDA

EXECUTADO: LUANA CARLIN

EDITAL (DJEN) Nº 610015866196

EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ESSENZA SEGURANCA PATRIMONIAL LTDA, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por parte de DESENVOLVE SP AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SAO PAULO S.A. n o processo 1001588-85.2024.8.26.0001.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da UPJ da 1ª a 5ª Varas Cíveis - Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). FERNANDA DE CARVALHO QUEIROZ, na forma da lei, **FAZ SABER,**

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

EXECUTADOS: ESSENZA SEGURANÇA PATRIMONIAL EIRELI (CNPJ/MF 30.260.847/0001-76) por meio de seus representantes legais; Luana Carlin CPF/MF 415.737.158-59) e seu cônjuge se casada 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). PROCESSO Nº 1000529-15.2024.5.02.0055 em tramite perante a 55ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1000222-68.2024.5.02.0085 em tramite perante a 85ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 1000112- 06.2024.5.02.0009 em tramite perante a 9ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO Nº 0010227-35.2024.5.15.0044 em tramite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM ; VEÍCULO: 01 (UM) VEÍCULO MARCA/MODELO FIAT/MOBI LIKE, placa CGW2H45, Renavam 01324499386, Chassi 9BD341ACZPY822161, ano fabricação/modelo 2022/2023, cor branca, combustível álcool/gasolina, em bom estado de conservação.

LOCALIZAÇÃO: Alameda Alemanha, 306 - Dracena, SP, 17900-000.

DEPOSITÁRIO: LEONE LAFAIETE CARLIN (CPF/MF 331.796.578-98).

ONUS: Em consulta aos sites do DETRAN, SECRETARIA DA FAZENDA E PROCURADORIA GERAL DO ESTADO identificamos DÉBITOS PENDENTES no valor de R\$ 19.440,49 (dezenove mil, quatrocentos e quarenta reais e quarenta e nove centavos) em 04 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 (Resp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024).** Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 1000529-15.2024.5.02.0055 em tramite perante a 55ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 102.322,49 (cento e dois mil, trezentos e vinte e dois reais e quarenta e nove centavos) em 13 de agosto de 2025 (fls. 236-257). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do

processo nº 1000222- 68.2024.5.02.0085 em tramite perante a 85ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 105.583,22 (cento e cinco mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte e dois centavos) em 21 de julho de 2025. Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 1000112-06.2024.5.02.0009 em tramite perante a 9ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) em 24 de setembro de 2025. Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 0010227-35.2024.5.15.0044 em tramite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Preto do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 17.449,57 (dezessete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e sete centavos) em 24 de junho de 2025. 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). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive todas as despesas decorrentes da retirada do bem, impostos, taxas, emolumentos, seguros, embalagens, transporte, frete, carregamento e descarregamento, são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução 236/2016).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 659.202,29 (seiscentos e cinquenta e nove mil, duzentos e dois reais e vinte e nove centavos) em abril de 2025 (fl. 210).

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

AValiação: R\$ 56.624,72 (cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais e setenta e dois 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 14/09/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:30 horas em 17/09/2026; correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 08/10/2026 a partir das 14:30 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: 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 (arts. 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).

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de agosto de 2026.

Documento eletrônico assinado por **EMERSON OZZETTI**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610015866196v4** e do código CRC **09e0804b**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): EMERSON OZZETTI
Data e Hora: 21/08/2026, às 15:40:21