



VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES – FORO DE CATANDUVA – TJ/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos herdeiros: **ELENI EDNA VACCARI DE SÁ (CPF/MF Nº 213.755.918-86)**, **CHRISTIAN DE SÁ (CPF/MF Nº 293.785.528-89)**, **THIAGO VACCARI DE SÁ (CPF/MF Nº 221.653.738-16)** e seu cônjuge **RAFAELA APARECIDA MIRANDA DE SÁ (CPF/MF Nº 375.064.068-88)**; do inventariante **JOÃO CARLOS DE SÁ JUNIOR (CPF/MF Nº 262.039.708-16)**; do coproprietário: **VERA LUCIA MOLAS AGUDO (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**; do credor hipotecário: **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**; bem como dos credores: **CARMINATTI E CAPELLO ADVOGADOS ASSOCIADOS (CNPJ/MF Nº 08.271.883/0001-86)**, **LIVIA MOTOS COMÉRCIO DE MOTOS E PEÇAS LTDA (CNPJ/MF Nº 09.283.186/0001-08)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Cláudio Bárbaro Vita, da Vara de Família e Sucessões – Foro de Catanduva, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Inventário/Sobrepilha, ajuizada por **ELENI EDNA VACCARI DE SÁ (CPF/MF Nº 213.755.918-86)**, **CHRISTIAN DE SÁ (CPF/MF Nº 293.785.528-89)**, **JOÃO CARLOS DE SÁ JUNIOR (CPF/MF Nº 262.039.708-16)**, **THIAGO VACCARI DE SÁ (CPF/MF Nº 221.653.738-16)**, **RAFAELA APARECIDA MIRANDA DE SÁ (CPF/MF Nº 375.064.068-88)**, **JOÃO CARLOS DE SÁ JUNIOR (CPF/MF Nº 262.039.708-16)** e **CHRISTIAN DE SÁ (CPF/MF Nº 293.785.528-89)** em face de **THIAGO VACCARI DE SÁ (CPF/MF Nº 221.653.738-16)**, nos autos do **Processo nº 1007164-20.2025.8.26.0132**, e foi designada a venda dos bens abaixo descritos, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOTE 01- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Birigui, nº 120, Parque Glória, Catanduva/SP – CEP: 15806-340 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob nº 26, da quadra, com área de 400 m². medindo 10 metros de frente por 40 metros da frente aos fundos, localizado no "Jardim Bela Vista", nesta cidade, à rua Birigui, confrontando pela frente com essa rua; de um lado com lote 27; de outro lado com os lotes 22, 23, 24 e 25; e pelos fundos, com o lote 21, todos da mesma quadra.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	71.06.62.0068	
Matrícula Imobiliária nº	2.110	2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 4/2.100	18/04/2024	Ajuizamento de Ação	1006493-12.2016.8.26.0132	Livia Motos Comércio de motos peças LTDA.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 270.714,60 (jun./2026 – Avaliação às fls. 594 – Homologação às fls. 744/745).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 270.899,67 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.





DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 92,53 – sem informação referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa e sem informação referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO DE TAXA ASSOCIATIVA: R\$ 0,00 referente aos débitos de taxa associativa. Os débitos de taxa associativa ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 02- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Aririnha, nº 246, Jardim Santa Rosa, Catanduva/SP – CEP: 15806-140 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** UM PRÉDIO RESIDENCIAL, à rua Aririnha, nº 230, nesta cidade, e seu respectivo terreno denominado loteº 8 (oito) - da quadra "w", localizado no Jardim Santa Rosa, medindo 11,00 (onze) metros de frente para a rua Aririnha; 38,00 (trinta e oito) metros de um lado, da frente aos fundos, em divisa com o lote nº 07 e 13,0 (treze) metros nos fundos, em divisa com a Associação Atlética Banco do Brasil.

DADOS DO IMÓVEL				
Inscrição Municipal nº		71.22.95.01.27.01.01		
Matrícula Imobiliária nº		11.120		
		2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP		
ÔNUS				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
AV. 7/11.120.	26/07/2016	Ajuizamento de Ação	1006493- 12.2016.8.26.0132	Livia Motos Comércio de Moto Peças Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 152.561,84 (jun./2026 – Avaliação às fls. 606-617 – Homologação às fls. 744/745).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 152.666,14 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 143,81 (Set/2026) – sem informação referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa e sem informação referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO DE TAXA ASSOCIATIVA: R\$ 0,00 referente aos débitos de taxa associativa. Os débitos de taxa associativa ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

LOTE 03- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Uruguaiana, nº 303, São Francisco, Catanduva/SP – CEP: 15806-100 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** UM PRÉDIO, para moradia, construído de tijolos e coberto de telhas, com seus cômodos Habitável e o terreno competente, constituído pelo lote nº 09, quadra C, medindo onde (onze) METROS E SESSENTA (60) centímetros de frente para os vinte e três (23) metros da frente aos fundos, bens esses localizados à Rua Uruguaiana, nº 303, no ARDIM AUGUSTA, nesta cidade, confrontando pela frente com a rua Uruguaiana, de um lado com o lote 10, de outro lado com os lotes 7 e 8, e nos fundos com o lote 6, todos da mesma quadra.





DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	712188015201	
Matrícula Imobiliária nº	11.285	2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 03	01/04/2024	Ajuizamento de Ação	1006493-12.2016.8.26.0132	Lívia Motos Comércio de motos peças LTDA.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 114.601,05 (jun./2026 – Avaliação às fls. 618-629 – Homologação às fls. 744).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 114.679,40 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 203,80 – sem informação referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa e sem informação referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 04- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Paraná, nº 12, São Francisco, Catanduva/SP – CEP: 15806-080 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um Terreno designado como parte 'C', de formato regular, com a área de 220,00m², medindo onze (11,00) metros de frente, por vinte (20,00) metros da frente aos fundos; confrontando pela frente com a Rua Paraná, lado par; por um lado, com a parte B de propriedade de Nicola Dancona e sua esposa; por outro lado, com terreno do prédio nº 22 da Rua Paraná; e, pelos fundos, com as partes B e E, de propriedade de Nicola Dancona e sua esposa; situado nesta cidade, no Jardim Soto.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	123844.2.0011734-03	
Matrícula Imobiliária nº	11.734	2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 03	01/10/2024	Ajuizamento de Ação	1006493-12.2016.8.26.0132	Lívia Motos Comércio de motos peças LTDA.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 118.693,32 (jun./2026 – Avaliação às fls. 630-641 – Homologação às fls. 744).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 118.693,32 (jun./2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não há débitos tributários até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).





LOTE 05- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Paraná, nº 325, São Francisco, Catanduva/SP – CEP: 15806-080 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel residencial, situado em Catanduva, à Rua Paraná nº 289, Bairro São Francisco, e seu respectivo terreno que mede 12,00 (doze) metros de frente para a Rua Paraná, por 20,50 (vinte metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos e se confronta de um lado com Felipe Antônio; de outro com João Garcia e, nos fundos, com Domingos Pellizzon.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	71134401580100	
Matrícula Imobiliária nº	16.633	2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R.31	01/10/2026	Penhora	Proc. nº 15/89	-
Av. 32	01/10/2024	Ajuizamento de Ação	1006493-12.2016.8.26.0132	Livia Motos Comércio de Moto Peças Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 165.422,85 (jun./2026 – Avaliação às fls. 642-653 – Homologação às fls. 744/745).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 165.535,94 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 787,59 – sem informação referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa e sem informação referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 06- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Araçatuba, nº 616, Jardim Bela Vista, Catanduva/SP – CEP: 15806-335 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** PARTE BII – Rua Araçatuba esquina com a Rua Americana – Bairro Jardim Bela Vista – 10,00 x 17,00 – ÁREA: 170,00 m². UM Lote De Terreno de formato regular, designado Parte BII, destacado da parte B, localizado à Rua Araçatuba, lado par, esquina com a Rua Americana, lado par, quadra nº 29, no Bairro Jardim Bela Vista, nesta cidade e comarca de Catanduva/SP, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 (dez) metros de frente para a Rua Araçatuba, lado par; 17,00 (dezessete) metros pelo lado esquerdo da frente aos fundos, em divisa com a Parte BI, prédio nº 626 da Rua Araçatuba; 17,00 (dezessete) metros pelo lado direito da frente aos fundos, em divisa com a Rua Americana, lado par; e, finalmente, nos fundos, mede 10,00 (dez) metros, perfazendo assim uma área superficial de 170,00 metros quadrados.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	1345301	
Matrícula Imobiliária nº	23.532	2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
----------	------	-----	---------------------	----------





Av. 04	01/10/2024	Ajuiza- mento de Ação	1006493- 12.2016.8.26.0132	Livia Motos Comércio de motos peças LTDA.
---------------	------------	-----------------------------	-------------------------------	--

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 259.419,81 (jun./2026 – Avaliação às fls. 654/657 – Homologação às fls. 744/745).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 259.597,16 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 174,60 – sem informação referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa e sem informação referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 07- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Capivari, nº 190, Vila Bela, Catanduva/SP – CEP: 15804-110 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel residencial, sob nº 96, à Rua Capivari, Bairro Lunardelli, Catanduva, e seu respectivo terreno que mede 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros) de frente, por 21 (vinte e um) metros da frente aos fundos, confrontando-se, pela frente, com a Rua Capivari; de um lado, com Marta Mariano Ferras ou sucessores; de outro lado, com quem de direito e, nos fundos, com quem de direito.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	504501	
Matrícula Imobiliária nº	474	2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 05	24/06/2010	Hipoteca	1006493- 12.2016.8.26.0132	Banco do Brasil S.A.
Av. 06	01/10/2004	Ajuiza- mento de Ação	1006493- 12.2016.8.26.0132	Livia Motos Comércio de Moto Peças Ltda.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 108.857,69 (jun./2026 – Avaliação às fls. 658/669 – Homologação às fls. 744/745).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 108.932,11 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 361,57 (Set/2026) – sem informação referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa e sem informação referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 08- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Ilhéus, nº 153, São Francisco, Catanduva/SP – CEP: 15806-305 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel residencial, composto pelo lote número 8 (oito) da quadra 'B', medindo 10 (dez) metros de frente por 22 (vinte e dois) metros da frente aos fundos, localizados à Rua Ilhéus, nº 153, no Bairro São Francisco – Vila Pellizzon, nesta cidade, confrontando esses bens pela frente com a Rua





Ilhéus; numa face com o lote nº 7; na outra face com o lote nº 9; e, nos fundos, com o lote nº 6.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	71.05.06.0282.01.001.	
Matrícula Imobiliária nº	856	2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 07	01/10/2024	Ajuizamento de Ação	1006493-12.2016.8.26.0132	Livia Motos Comércio de motos peças LTDA.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 156.601,97 (jun./2026 – Avaliação às fls. 670/681 – Homologação às fls. 744/745).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 156.709,03 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 787,75 – sem informação referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa e sem informação referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

LOTE 09- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Ilhéus, nº 153, Fundos, São Francisco, Catanduva/SP – CEP: 15806-305 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel residencial, composto pelo remanescente do lote número 6 (seis) da quadra 'B', prédio esse sob nº 153 (fundos), da Rua Ilhéus, pois fica nos fundos do prédio sob nº 153 (frente) da Rua Ilhéus, de propriedade do Sr. Joaquim Catarucci Filho, pelo qual tem acesso; terreno que mede 8 (oito) metros por 13 (treze) metros, localizado no Bairro São Francisco – Vila Pellizzon.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	1202301	
Matrícula Imobiliária nº	857	2º Cartório de Registro de Imóveis de Catanduva/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 05	01/10/2024	Ajuizamento de Ação	1006493-12.2016.8.26.0132	Livia Motos Comércio de motos peças LTDA.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 90.107,33 (jun./2026 – Avaliação às fls. 682/693 – Homologação às fls. 744/745).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 90.168,93 (Set/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 272,59 – sem informação referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa e sem informação referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa.





Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 1.436.980,46 (jun./2026 – Avaliação às fls. 594).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 1.437.881,70 (Set/2026 – Avaliação às fls. 594). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **20 de novembro de 2026, às 14 horas, e se encerrará no dia 23 de novembro de 2026 às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 23 de novembro de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 15 de dezembro de 2026, às 14 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 90% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 - dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, devendo o arrematante comprovar mensalmente o pagamento das respectivas parcelas. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: 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 (artigo 892, §1º, CPC).





07 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado por Guia de Depósito Judicial gerada junto à instituição financeira vinculada ao Tribunal de Justiça correspondente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 7% (sete por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados. Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDITORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.





Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 8 de outubro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. CLÁUDIO BÁRBARO VITA
JUIZ DE DIREITO

