



**1ª VARA CÍVEL – FORO DE ITAQUAQUECETUBA – TJ/SP**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **NURION FS IND COM C LTDA (CNPJ/MF Nº 46.026.597/0001-44)**; bem como dos credores **NILSON NASCIMENTO E SILVA (CPF/MF Nº 384.669.268-95)** e **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A (CPF/MF Nº 17.184.037/0001-10)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Kleber Leles De Souza, da 1ª Vara Cível – Foro de Itaquaquecetuba, 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 do Cumprimento de Sentença, ajuizada por **BANCO SAFRA S/A (CNPJ/MF Nº 58.160.789/0001-28)** em face de **NURION FS IND COM C LTDA (CNPJ/MF Nº 46.026.597/0001-44)**, nos autos do **Processo nº 0012814-59.2018.8.26.0278** (Processo Principal nº 0018391-28.2012.8.26.0278), 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:** Lote de terreno sob nº 08, da quadra nº 06, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia /SP – CEP: 11990-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 08, da quadra nº 08, do Empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte da confluência da Avenida Mecejana, com a Rua Recife onde se encontra cravado o piquete 1-8/8, em cujo piquete se inicia a descrição do lote 8/8, com a área de 750m<sup>2</sup>, à saber: partindo do piquete 1-8/8, segue na distância de 15m de frente para a Rua Recife, até encontrar o piquete 2-8/8; daí deflete à esquerda e segue na distância de 50m confrontando no lado direito com o 10/te 7/8, até encontrar o piquete 3-8/8; daí deflete à direita e segue na distância de 15m, fazendo fundos para o lote 9/8, até encontrar o piquete 4-8/8; daí, finalmente deflete à direita e segue na distância de 50m, confrontando no lado esquerdo com a Avenida Mecejana, até novamente encontrar o piquete 1-8/8, onde se iniciou e se encerra a descrição do lote 8/8 com a área de 750m<sup>2</sup>.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |            |                                         |
|--------------------------|------------|-----------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602008008 |                                         |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.014     | Registro de Imóveis Comarca de Cananéia |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                  |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Av. 02   | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av. 03   | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av. 04   | 27/10/2022 | Ajuizamento de Ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |
| Av. 05   | 26/03/2024 | Penhora e execução        | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 21.200,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).





**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 23.450,67 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

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

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 34, da quadra nº 09, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia /SP – CEP: 11990-000 -  
**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 34, da quadra nº 09, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte da confluência da Avenida Rio de Janeiro com a Avenida Cubatão; daí segue percorrendo a Avenida Cubatão na distância de 155m, onde vai encontrar o piquete 1-34/09, em cujo piquete se inicia a descrição do lote 34/9, saber: com a área de 900m<sup>2</sup>, partindo do piquete 1-34/9, deflete à esquerda e segue na distância de 60m confrontando no lado direito com o lote 33/9, até encontrar o piquete 2-34/9; daí deflete à direita e segue na distância de 15m, fazendo fundos para o lote 11/9, até encontrar o piquete 3-34/9; daí deflete à direita e segue na distância de 60m, confrontando no lado esquerdo com o lote 35/9, até encontrar o piquete 4-34/9; daí finalmente deflete à direita e segue na distância de 15m, fazendo frente para a Avenida Cubatão, até novamente, encontrar o piquete 1-34/9, onde se iniciou e se encerra a descrição do lote 34/9, com a área de 900m<sup>2</sup>.

#### DADOS DO IMÓVEL

|                          |               |                     |                     |
|--------------------------|---------------|---------------------|---------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0.602.009.034 |                     |                     |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.015        | Registro de Imóveis | Comarca de Cananéia |

#### ÔNUS

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                  |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Av. 02   | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av.03    | 23/09/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av.04    | 27/10/2022 | Ajuizamento de Ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |
| Av. 05   | 26/03/2024 | Penhora exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 25.400,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 28.096,56 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).





**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 31, da quadra nº 13,

Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia /SP – CEP: 11990-000 -

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 31, da quadra nº 13, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte da confluência da Rua Curitiba, com a Avenida Farah Salim Maluf; daí segue percorrendo a Avenida Farah Salim Maluf na distância de 45m, onde vai encontrar o piquete 1-31/13, em cujo piquete se inicia a descrição do lote 31/13, com a área de 366,82m<sup>2</sup>, a saber: partindo do piquete-1-31/13, deflete à esquerda e segue na distância de 24,36m confrontando do lado direito com o lote 30/13; daí deflete à direita e segue na distância de 15m, fazendo fundos para o lote 27/13, até encontrar o piquete 3-31/13; daí deflete à direita e segue na distância de 24,55m, confrontando no lado esquerdo com o lote 32/13, até encontrar o piquete 4-31/13; daí, finalmente deflete à direita e segue na distância de 15,00m, fazendo frente para a Avenida Farah Salim Maluf, até novamente encontrar o piquete 1-31/13, onde se iniciou e se encerra-a descrição do lote 31/13, com a área de 366,82m<sup>2</sup>.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |            |                                            |
|--------------------------|------------|--------------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602013031 |                                            |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.016     | Registro de Imóveis da Comarca de Cananéia |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                  |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Av. 03   | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av. 05   | 27/10/2022 | Ajuizamento de Ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |
| Av. 06   | 26/03/2024 | Penhora exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 10.400,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 11.504,10 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$ 4.590,38 (Ago/2026) Referente aos Débitos Tributários. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 04 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 08, da quadra nº 15, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia /SP – CEP: 11990-000 -





**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 08, da quadra nº 15, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte da confluência da Rua Florianópolis, com a Avenida Rio de Janeiro, onde se encontra o piquete 1-8/15, em cujo piquete se inicia a descrição do lote 8/15, com a área de 750m<sup>2</sup>, à saber: partindo do piquete 1-8/15 segue na distância de 15m, fazendo frente para a Avenida Rio de Janeiro, até encontrar o piquete 2-8/15; daí, deflete-a direita e segue na distância de 50m, confrontando no lado direito com o lote 7/15, até encontrar o piquete 3-8/15; daí, deflete à direita e segue na distância de 15m, fazendo fundos para o lote 9/15, até encontrar o piquete 4-8/15; daí deflete finalmente à direita e segue na distância de 50m, confrontando com a Rua Florianópolis, até novamente encontrar o piquete 1-8/15, onde se iniciou e se encerra a descrição do lote 8/15, com a área de 750m<sup>2</sup>.

#### DADOS DO IMÓVEL

|                          |            |                                         |
|--------------------------|------------|-----------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602015008 |                                         |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.017     | Registro de imóveis Comarca de Cananéia |

#### ÔNUS

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                  |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Av. 02   | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av. 03   | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av. 04   | 27/10/2022 | Ajuizamento de Ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |
| Av. 05   | 26/03/2024 | Penhora exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 21.200,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 23.450,67 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$ 17.665,22 (Ago/2026) Referente aos Débitos. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 05 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 47, da quadra nº 15, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia /SP – CEP: 11990-000 -

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 47, da quadra nº 15, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte da confluência da Avenida Rio de Janeiro com a Avenida Brasília; daí segue com o rumo do Mar de Cubatão, percorrendo a Avenida Brasília, na distância de 65m, onde vai encontrar o piquete 1-47/15, em cujo piquete se inicia a descrição do lote 47/15, com a área de 900m<sup>2</sup>, à saber: partindo do piquete 1-47/15, segue na distância de m, fazendo frente para a





Avenida Brasília, até encontrar o piquete 2-47/15; daí, deflete à direita e segue na distância de 60m, confrontando no lado direito com o lote 46/15, até encontrar o piquete 3-47/15; daí deflete à direita e segue na distância de 15m, fazendo fundos para o lote 10/15 até encontrar o piquete 4-47/15; daí finalmente deflete à direita e segue na distância de 60,00m, confrontando - no lado esquerdo com o lote 48/15, até novamente encontrar o piquete 1-47/15, onde se iniciou e se encerra a descrição do lote-47/15, com a área de 900m<sup>2</sup>.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |            |                                 |
|--------------------------|------------|---------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602015008 |                                 |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.018     | Registro de Imóveis de Cananéia |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                  |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Av. 02   | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av. 03   | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av.04    | 27/10/2022 | Ajuizamento de ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |
| Av. 05   | 26/03/2024 | Penhora Exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 25.400,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 28.096,56 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$ 17.665,22 (Ago/2026) Referente aos Débitos. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 06 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 24, da quadra nº 20, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia /SP – CEP: 11990-000 -

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 24, da quadra nº 20, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte da confluência da Rua Jefferson No brega Araujo com a Rua Recife, na distância de; digo; daí segue percorrendo a Rua Recife na distância de 160m, onde vai encontrar o piquete 1-24/20, em cujo piquete se inicia a descrição do lote 24/20, com a área de 750m<sup>2</sup>, à saber: partindo do piquete 1-24/20, segue na distância de 15m, fazendo-frente para a Rua Recife, até encontrar o piquete 2-24/20; daí deflete à direita e segue na distância de 50m, confrontando no lado direito com o lote 25/20 até encontrar o piquete 3-24/20; daí deflete à direita e segue na distância de 15m, fazendo fundos para o lote 44/20 até encontrar o piquete 4-24/20; daí finalmente deflete à direita e segue na distância





de 50m confrontando no lado esquerdo com o lote 23/20, -até encontrar o piquete 1-24/20, onde se iniciou e se encerra descrição do lote 24/20, com a área de 750m<sup>2</sup>.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |            |                                         |
|--------------------------|------------|-----------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602020024 |                                         |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.019     | Registro de Imóveis comarca de Cananéia |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                  |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Av. 02   | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av. 03   | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av.04    | 27/10/2022 | Ajuizamento de Ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |
| Av. 05   | 26/03/2024 | Penhora exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 21.200,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 23.450,67 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$ 7.191,95 (Ago/2026) Referente aos Débitos. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 07 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 20, da quadra nº 02, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia /SP – CEP: 11990-000 -

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 20, da quadra nº 02, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontados: parte do marco 0 (zero) cravado a margem da Avenida Litorânea Leste e na divisa das terras de Newton Andreucci, marco este que consta do memorial descritivo do levantamento do perímetro da área do imóvel, daí, segue com o rumo SN na distância de 76m, percorrendo a Avenida Litorânea Leste até atingir a margem oposta da rua Jefferson Nobrega de Araujo, daí, deflete à esquerda e segue percorrendo a Rua Jefferson Nobrega de Araujo na distância de 510m até a confluência da Avenida Rio de Janeiro; daí, deflete à direita e se que na distância de 90m até onde vai encontrar o pique-te 1-20/2 onde se inicia a descrição do lote 20/2, a saber: partindo do piquete 1-20/2 deflete à direita e segue com o rumo EW na distância de 50m confrontando no lado esquerdo com o lote 21/2 até encontrar o piquete 2-20/2; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo SN na distância de 15m, confrontando na linha dos fundos com o lote 18/2 até encontrar o pique-te 3-20/2; daí, deflete a esquerda e segue com o rumo EW na distância de 50m confrontando no lado direito com o lote 19/2 até encontrar o piquete 4-20/2; daí, finalmente, deflete à esquerda e segue com o rumo NS na distância de 15m fazendo





frente para a Avenida Rio de Janeiro até novamente encontrar o piquete 1-20/2 onde se iniciou e se encerra a descrição -do lote 20/2, com a área de 750m<sup>2</sup>.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |            |                                            |
|--------------------------|------------|--------------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602002020 |                                            |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.021     | Registro de imóveis da comarca de Cananéia |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                  |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Av.02    | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av.03    | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva |
| Av. 04   | 27/10/2022 | Ajuizamento de Ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |
| Av.05    | 26/03/2024 | Penhora exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A           |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 21.200,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 23.450,67 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$ 15.854,61 (Ago/2026) Referente aos Débitos. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 08 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 21, da quadra nº 02, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia/SP – CEP: 11990-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 21, da quadra nº 02, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte do marco O (zero) cravado a margem da Avenida Litorânea Leste e na divisa das terras de Newton Andreucci, marco este que consta do memorial descritivo do levantamento do perímetro da área do imóvel; daí, segue como rumo SN na distância de 76m percorrendo a Avenida Litorânea Leste até atingir a margem oposta da rua Jefferson Nobrega de Araujo; daí, deflete a esquerda e segue percorrendo a Rua Jefferson Nobrega de Araujo na distância de 510m até a confluência da Avenida Rio de Janeiro; daí, deflete à direita e segue com o rumo SN percorrendo a mesma Avenida Rio de Janeiro na distância de 75m até onde vai encontrar o piquete 1-21/2-onde se inicia a descrição do lote 21/2, a saber: partindo do piquete 1-21/2 deflete à direita e segue com o rumo WE na distância de 50m, confrontando no lado esquerdo com o lote 22/2 até encontrar o piquete 2-21/2; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo SN na distância de 15m, confrontando na linha dos fundos com o lote 18/2 até encontrar o piquete 3-21 2; daí, deflete a esquerda e segue com o rumo EW na distância de 50m, confrontando





no lado direito com o lote 20/2 até encontrar o piquete 4-21/2; daí, deflete, finalmente a esquerda e segue com o rumo NS na distância de 15m, fazendo frente para a Avenida Rio de Janeiro, até novamente encontrar o piquete 1-21/2 onde se iniciou e se encerra a descrição do lote 21/2, com a área de 750m<sup>2</sup>.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |            |                                         |
|--------------------------|------------|-----------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602002021 |                                         |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.022     | Registro de Imóveis comarca de Cananéia |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                      |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Av. 02   | 14/03/2016 | Ajuizamento de ação       | Proc. nº 1008265-91.2015.8.26.0278 | Banco Mercantil do Brasil S/A |
| Av. 03   | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva     |
| Av. 04   | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva     |
| Av. 05   | 27/10/2022 | Ajuizamento de ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A               |
| Av. 06   | 26/03/2024 | Penhora exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A               |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 21.200,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 23.450,67 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$ 17.665,22 (Ago/2026) Referente aos Débitos. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 09 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno nº 21, da quadra nº 05, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia/SP – CEP: 11990-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 21, da quadra nº 05, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte do marco 35, fixado na divisa das terras de João Ferraz de Camargo, a margem da Avenida Rio de Janeiro, antiga Avenida A, marco esse constante do memorial descritivo do levantamento da área global de 936.693,97m<sup>2</sup>; daí, segue com o rumo NS na distância de 295m<sup>2</sup> onde vai encontrar cravado à margem esquerda da Avenida Rio de Janeiro, o piquete 1-21/5 em cujo piquete se inicia a descrição do lote 21/5, a saber: partindo do piquete 1-21/5 deflete à esquerda e segue com o rumo WE na distância de 50m, confrontando no lado direito com o lote 20/5 até encontrar o piquete 21/5; daí, de -flete à direita e segue com o rumo NS na distância de 15m confrontando na linha dos fundos com o lote 18/5 até encontrar o piquete 3-21/5; daí, deflete à direita e segue com o rumo EW na distância de 50m confrontando no lado esquerdo com o lote 22/5 até encontrar o





piquete 4-21/5; daí, finalmente, segue com o rumo SN na distância de 15m fazendo frente-para a Avenida Rio de Janeiro até novamente encontrar o piquete/1-21/5, onde se iniciou e se encerra a descrição do lote 21/5, com a área de 750m<sup>2</sup>.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |            |                                         |
|--------------------------|------------|-----------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602005021 |                                         |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.023     | Registro de imóveis comarca de Cananéia |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                      |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Av. 02   | 14/03/2016 | Ajuizamento de ação       | Proc. nº 1008265-91.2015.8.26.0278 | Banco Mercantil do Brasil S/A |
| Av. 03   | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva     |
| Av. 04   | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva     |
| Av. 05   | 27/10/2022 | Ajuizamento de ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A               |
| Av. 06   | 26/03/2024 | Penhora exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A               |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 21.200,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 23.450,67 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$ 17.580,54 (Ago/2026) Referente aos Débitos. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 10 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno nº 36, da quadra nº 09, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia /SP – CEP: 11990-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob. nº 36, da quadra nº 09, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte do marco 45, fixado na divisa das terras de Antônio Verissimo, onde termina a Avenida Mar Pequeno, antiga Avenida E, constante do memorial do levantamento do perímetro da área global de 936.693,97 m<sup>2</sup>; daí, segue, percorrendo-a Avenida Mar Pequeno e na distância de 320m onde vai, encontrar a confluência da Avenida Macejana, antiga Avenida C; daí, segue com o rumo EW percorrendo a Avenida Macejana na distância de 50m até encontrar o piquete 1-36/9 em que inicia a descrição do lote 36/9, a saber: partindo do piquete - 1-36/9, deflete à direita e segue com o rumo SN na distância de 60m confrontando no lado esquerdo com os lotes 1, 2, 3-Je 4/9, até encontrar o piquete 2-36/9; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo EW na distância de 15m confrontando na linha dos fundos com o lote 9/9 até encontrar o piquete -3-36/9; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo NS na distância de 60m confrontando no lado direito com o lote 35/9 até encontrar o piquete 4-36/9; daí, finalmente deflete à esquerda e





-segue com o rumo WE na distância de 15m fazendo frente-para a Avenida Macejana, até novamente encontrar o piquete 1-36/9, onde se iniciou e se encerra a descrição do lote 36/9 com a área de 900m<sup>2</sup>.

**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |              |                                            |
|--------------------------|--------------|--------------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602.009.036 |                                            |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.024       | Registro de Imóveis da comarca de Cananéia |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                      |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Av. 02   | 14/03/2016 | Ajuizamento de Ação       | Proc. nº 1008265-91.2015.8.26.0278 | Banco Mercantil do Brasil S/A |
| Av. 03   | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva     |
| Av. 04   | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2015.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva     |
| Av. 05   | 27/10/2022 | Ajuizamento de ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A               |
| Av. 06   | 26/03/2024 | Penhora exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A               |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 25.400,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 28.096.56 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** R\$ 20.983,97 (Ago/2026) Referente aos Débitos. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 11- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno nº 12, da quadra nº 10, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia/SP – CEP: 11990-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 12, da quadra nº 10, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte do marco 8, fixado, na divisa das terras de Newton Andreucci a margem da Avenida Litorânea Oeste, marco esse que consta do memorial descritivo do levantamento do perímetro da área global de 936.693.97 m<sup>2</sup>; daí, segue com o rumo SN na distância de 190m, percorrendo a Avenida Litorânea Oeste até encontrar a confluência da Rua Fortaleza, antiga Rua 2, daí, deflete à direita e segue o curso da rua Fortaleza na distância de 315m onde vai encontrar oravado o piquete 1-12/10, em cujo piquete se inicia a descrição do lote 12/10, a saber: partindo desse piquete 1-12/10, deflete à direita e segue com o rumo NS, na distância de 60m, confrontando no lado esquerdo com o lote 11/10 até encontrar o piquete 2-12/10; daí, deflete à esquerda e segue com o rumo WE na distância de 15m confrontando na linha dos fundos com o lote 53/10 até encontrar o piquete 3-12/10; daí, segue com o rumo SN na distância de 60m confrontando no lado direito com o lote





9/10 até encontrar o piquete 4-12/10; daí, finalmente, deflete à esquerda e segue com o rumo EW fazendo frente para a Rua Fortaleza até novamente encontrar o piquete 1-12/10, onde se iniciou - se encerra a descrição do lote 12/10, com a área de 900m<sup>2</sup>

**DADOS DO IMÓVEL**

|                          |               |                                            |
|--------------------------|---------------|--------------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602.0010.012 |                                            |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.025        | Registro de Imóveis da comarca de Cananéia |

**ÔNUS**

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                      |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Av. 02   | 14/03/2018 | Ajuizamento de ação       | Proc. nº 1008265-91.2015.8.26.0278 | Banco Mercantil do Brasil S/A |
| Av. 03   | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva     |
| Av. 04   | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva     |
| Av. 05   | 27/10/2022 | Ajuizamento de ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A               |
| Av. 06   | 26/03/2024 | Penhora exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A               |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 25.400,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 28.096,56 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

**LOTE 12- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno nº 07, da quadra 12, Parque Náutico/Sítio Duarte, Jardim Rio Branco, Cananéia /SP – CEP: 11990-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 07, da quadra nº 12, do empreendimento denominado Parque Náutico/Sítio Duarte, situado no perímetro urbano da Comarca de Cananéia, assim descrito e confrontado: parte do marco 0 (zero) cravado à margem da Avenida Litorânea Leste e na divisa das terras de Newton Andreucci marco este que consta do memorial descritivo do levantamento do perímetro da área global do imóvel; daí, segue com o rumo SN na distância de 76m, até encontrar a margem oposta da Rua Jefferson Nobrega de Araujo, daí, deflete à esquerda e segue com o rumo EW percorrendo a Rua citada na distância de 330m, até encontrar a margem oposta da Avenida Rio de Janeiro; daí, deflete a direita e segue com o rumo SN percorrendo a Avenida Rio de Janeiro na distância de 90m, onde vai encontrar cravado o piquete 1-7/12, em que se inicia a descrição da área desmembrada de 750m<sup>2</sup>, que passa a se denominar lote 7/12, objeto deste, a saber partindo do piquete 1-7/-12 deflete à esquerda e segue com o rumo EW na distância de 50m<sup>2</sup>, confrontando no lado direito com o lote 6/12 até encontrar o piquete 2-7/12; daí, deflete a direita e





segue com o rumo SN na distância de 15m confrontando na linha dos fundos com o lote 9/12 até encontrar o piquete 3-7/12; daí, de flete a direita e segue com o rumo WE na distância de 50m<sup>2</sup>, confrontando no lado esquerdo com o lote 8/12 até encontrar o piquete 4-7/12; daí, finalmente, deflete à direita e segue com o rumo NS na distância de 15m fazendo frente para a Avenida Rio de Janeiro até novamente encontrar o piquete 1-7/12, onde se iniciou e se encerra a descrição da área desmembrada de 750m<sup>2</sup>, com a denominação de lote 7/12 da Avenida Rio de Janeiro.

#### DADOS DO IMÓVEL

|                          |              |                                         |
|--------------------------|--------------|-----------------------------------------|
| Inscrição Municipal nº   | 0602.012.007 |                                         |
| Matrícula Imobiliária nº | 13.026       | Registro de Imóveis comarca de Cananéia |

#### ÔNUS

| Registro | Data       | Ato                       | Processo/Origem Ato                | Credores                      |
|----------|------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Av. 02   | 14/03/2016 | Ajuizamento de ação       | Proc. nº 1008265-91.2015.8.26.0278 | Banco Mercantil do Brasil S/A |
| Av. 03   | 11/03/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000257-14.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva     |
| Av. 04   | 23/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000984-70.2016.5.02.0342 | Nilson Nascimento e Silva     |
| Av. 05   | 27/10/2022 | Ajuizamento de ação       | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A               |
| Av. 06   | 26/03/2024 | Penhora exequenda         | Proc. nº 0012814-59.2018.8.26.0278 | Banco Safra S/A               |

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 19.100,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395 – Homologação às fls. 474/476).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 21.127,73 (Ago/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E.TJ/SP.

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

#### OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

**OBS.:** Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES:** R\$ 260.000,00 (Jun/2024 – Avaliação às fls. 389/395).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES:** R\$ 285.722,09 (Ago/2026 – Avaliação às fls. 389/395). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 1.071.662,25 (Set/2025 - Fls. 493)





**02 – DATAS:** A 1ª Praça terá início no dia **02 de outubro de 2026, às 14 horas, e se encerrará no dia 05 de outubro de 2026 às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 03 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguirá-se sem interrupção, iniciando-se em 05 de outubro de 2026, às 14 horas, e se encerrará em 29 de novembro 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 60% 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](http://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. 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](http://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 através de guia de depósito judicial gerada junto a 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 5% (cinco 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 remissão, conforme Con-





dições 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 à 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 (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). 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 CREDORES:** 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 ARREMATAÇÃO:** 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](http://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, 21 de agosto de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. KLEBER LELES DE SOUZA**  
**JUIZ DE DIREITO**

