

Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 552.898.788-15; **bem como de sua mulher DORANICE MEDEIROS SANTOS DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.843.798-72; **e do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; **da depositaria NILZA BARBOSA VALINI.**

O Dr. Gustavo Pisarewski Moisés, MM. Juiz de Direito da Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Sumaré/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMARÉ** em face de **VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA - Processo nº 0027468-68.2003.8.26.0604**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/09/2026 às 15:30 h** e se encerrará **dia 24/09/2026 às 15:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 24/09/2026 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 14/10/2026 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como

os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o se crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada se efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 20.269 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 27 da quadra 18, quarteirão 237 do loteamento Jardim Alvorada, situado nesta comarca de Sumaré-SP, medindo 10m de frente para a rua 18; igual medida nos fundos; por 30 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 300 metros quadrados, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha o terreno, com o lote 28, pelo lado esquerdo, com o lote 26 e fundos com o lote 1, localizado do lado direito, de quem em trânsito pela rua 18, vai em direção à rua Antonio Joaquim de Souza, na quadra completada pelas ruas Filomena Braga Coral, Serafin Coral, rua 18 e rua 19. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a rua 18 teve sua denominação alterada

para a rua Cesar Biondo. **Consta na Av.06 desta matrícula** que sobre o imóvel desta matrícula foi construído um prédio industrial (malharia) sob nº 122, com frente para a rua Cesar Biondo, com 249,86 metros quadrados de área construída. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – BANESPA (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A). **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 5411/95, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra VITOR OSCAR DE SOUZA ou VITOR OSCAR SANTOS SOUZA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário VALDOMIRO VILLIS KLAVAL. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 161/96, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL SEGURO SOCIAL - INSS contra TÊXTIL E MALHARIA ALI ALE LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processos nº 844/96, 5005/96, 5000/96, 1234/97 e 1.542/97, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra TÊXTIL E MALHARIA ALI ALE LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula se tornou inalienável. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1895/95, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL SEGURO SOCIAL - INSS contra TÊXTIL E MALHARIA ALI ALE LTDA E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 885/97, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA E OUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 5025-92, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra TÊXTIL E MALHARIA ALI ALE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário VITOR OSCAR SANTOS SOUZA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 60401199901913110000000000, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0500436-50.2011.8.26.0604, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0023731-96.1999.8.26.0604, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL SEGURO SOCIAL - INSS contra DORANICE MEDEIROS SANTOS DE SOUZA E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0007088-19.2006, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0502875-68.2010.8.26.0604, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 05007185920098260604, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 05078902320078260604, em trâmite no SAF de Sumaré/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SUMARÉ contra VITOR OSCAR SANTOS DE SOUZA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº

00000241820175020045, em trâmite no GAEPP de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO SA - BANESPA (BANESPA). **Consta no Laudo de Avaliação** que obre o imóvel penhorado existe um salão industrial de aproximadamente 350m2 e que recebeu o nº 122 na Rua César Biondo, Jardim Alvorada.

Contribuinte nº 01.027.0237.27.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para maio de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Sumaré, 07 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Pisarewski Moisés
Juiz de Direito