



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARUERI

Rua Desembargador Celso Luiz Limongi, nº 84, Jardim Tupanci, Barueri/SP - CEP: 06414-140

Telefone: (11) 4635-5249- E-mail: [barueri5cv@tjsp.jus.br](mailto:barueri5cv@tjsp.jus.br)

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A Doutora **BRUNA LYRIO MARTINS**, Excelentíssima Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo website: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução do pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**. Os interessados poderão tirar suas dúvidas em seu escritório, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000. Telefones: 0800 789 1200 / (11) 3969-1200.

**Processo n.º:** [0004600-54.2023.8.26.0068](#) – 2023/000336 – Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro

**Exequente:** **BRENDA DOS SANTOS ROGRIGUES COSTA**, CPF n.º 043.930.163-78 e **CLAUDIO CLÉSIO DA SILVA COSTA**, CPF/MF n.º 033.024.363-27

**Executado:** **COOPERATIVA HABITACIONAL CONEX**, CNPJ n.º 28.560.389/0001-49, na pessoa de seu representante legal

**Interessados:** **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS**, CNPJ n.º 46.523.064/0001-78, na pessoa de seu Procurador; **PROCESSOS INTERESSADOS:** **1000232-30.2021.5.02.0211**, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Caieiras/SP; **1001027-36.2021.5.02.0211**, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Caieiras/SP; **0002307-46.2023.8.26.0704**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca da Capital; **0001920-96.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006478-14.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **1001479-84.2020.5.02.0242**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; **0004828-29.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **1001479-84.2020.5.02.0242**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; **1001750-25.2022.5.02.0242**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; **0000067-52.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **0004557-20.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0004622-15.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **0004394-40.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **0009657-87.2022.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002416-60.2023.8.26.0704**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XV de Butantã da Comarca da Capital/SP; **0007595-40.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0008512-59.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002548-85.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **1000576-81.2022.5.02.0241**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP; **0006657-45.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002788-74.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0001061-46.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **0003357-41.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002140-94.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **0003396-72.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **0004387-48.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002727-82.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0005223-21.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0005232-80.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **1012159-21.2022.8.26.0152**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Barueri/SP; **0009889-65.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0007479-34.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP; **0005731-64.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006861-89.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **0010327-28.2022.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **0007623-08.2023.8.26.0068**, em

trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **0004107-43.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002216-21.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0009433-18.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **1013803-91.2021.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **0001217-68.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **1010533-25.2022.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002503-81.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0003175-35.1996.8.26.0198**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Franco da Rocha; **0005678-18.2023.8.26.0704**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca da Capital/SP; **1022624-79.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **1022880-22.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0001114-61.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006401-05.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002822-15.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0003903-33.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0009108-09.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0005748-66.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0008661-21.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0007623-08.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **0007124-24.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0000755-14.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002061-18.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0003109-12.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0000518-77.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006659-15.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006951-63.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0001767-63.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0005958-54.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0000409-29.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0000798-48.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0005623-98.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Barueri/SP; **0001638-58.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0010366-25.2022.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **003586-98.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006370-24.2023.8.26.0152**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Cotia/SP; **0002272.54.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0010005-0.2022.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0000799-33.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0005808-39.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006409-79.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002586-63.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006723-88.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **00099294-47.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **000460-54.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **0001107-69.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **0009311-39.2022.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **003837-19.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0007142-11.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006408-94.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002264-77.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0007115-28.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **0003286-39.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0004276-64.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006791-72.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0001735.58.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **000533-12.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0002743-70.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006402-87.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0006403-72.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0001794-46.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0005350-56.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0004276-64.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0007115-28.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; **0004010-77.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **0000965-31.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; **0001983-24.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; **0004870-**

10.2025.8.26.0068., em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; 0004524-35.2024.8.26.0152., em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Cotia/SP; 0001871-55.2023.8.26.0068., em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; 0003626-80.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; 0007617-98.2023.8.26.0068., em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP; 0003895-56.2023.8.26.0068., em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; 0003969-76.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP; 0002759-87.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP; 0005337-23.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP; 0005308-07.2023.8.26.0068., em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP; 0010118-59.2022.8.26.0068., em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; 0005337-23.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP; 0008953.06.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP; 0000947-74.2024.8.26.0176., em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Embu das Artes/SP; 0010551-29.2023.8.26.0068., em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:**

**1º Leilão: Início no dia 23 de julho de 2026 às 14:00h com encerramento no dia 28 de julho de 2026 às 14:00h** - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 31.472.819,27 (trinta e um milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, oitocentos e dezenove reais e vinte e sete centavos)**

**2º Leilão: Início no dia 28 de julho de 2026 às 14:01hs com encerramento no dia 13 de agosto de 2026 às 14:00h** - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. **LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 18.883.691,86 (dezoito milhões, oitocentos e oitenta e três mil, seiscentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos).**

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevivendo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONSTITUÍDO POR DOIS PRÉDIOS DE 15 ANDARES EM CAIEIRAS/SP**, consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na Matrícula n.º 11.391, do Cartório de Registro de Imóveis de Franco da Rocha/SP., em anexo como parte integrante do edital. Cadastro Municipal n.º 341532341000100000, Código 0010799.

**DO FIEL DEPOSITÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL CONEX**, CPF n.º 28.560.389/0001-49

**CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** De acordo com vistoria no local, constam construções referentes ao empreendimento Residencial Terraço Nobre, constando dois prédios de 15 (quinze) pavimentos destinados à apartamentos residenciais. Pelos dados que existem na placa de identificação de obra no local, o empreendimento teria uma área total de 41.702,11 m² (quarenta e dois mil setecentos e dois metros quadrados e onze décimos quadrados), destinados à 595 unidades habitacionais. Porém, o empreendimento consta com um percentual de execução de pouco mais de 45% (18.765,94 m²) com nível de execução de 40%, que será a base de cálculo para as construções existentes.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua São Luiz, s/nº (ao lado do n.º 196), Jardim São Francisco, Caieiras/SP – CEP: 07700-105.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 31.002.963,77 (trinta e um milhões, dois mil, novecentos e sessenta e três reais e setenta e sete centavos) em abril de 2026. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 31.472.819,27 (trinta e um milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, oitocentos e dezenove reais e vinte e sete centavos)**, em junho de 2026.

**ÔNUS:** ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 70 que não se encontra averbada na matrícula. Consta na **Av. 7 INDISPONIBILIDADE**, oriunda do processo n.º 1000232-30.2021.5.02.0211, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Caieiras/SP; Consta na **Av. 8 INDISPONIBILIDADE**, oriunda do processo n.º 1001027-36.2021.5.02.0211, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Caieiras/SP; Consta na **Av. 9 PENHORA**, oriunda do processo n.º 0002307-46.2023.8.26.0704, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca da Capital. Consta na **Av. 10 PENHORA**, oriunda do processo n.º 0001920-96.2023.8.26.0068, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP; Consta na **Av. 14 PENHORA**, oriunda do processo n.º 0006478-14.2023.8.26.0068, em trâmite perante a 4ª Vara

Cível de Barueri/SP. Consta no **R. 15 PENHORA**, oriunda do processo n.º **1001479-84.2020.5.02.0242**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP. Consta na **Av. 16 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0004828-29.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 17 INDISPONIBILIDADE**, oriunda do processo n.º **1001479-84.2020.5.02.0242**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP. Consta na **Av. 18 INDISPONIBILIDADE**, oriunda do processo n.º **1001750-25.2022.5.02.0242**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP. Consta na **Av. 19 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0000067-52.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 20 PENHORA**, oriunda do processo n.º **000457-20.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 21 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0004622-15.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 22 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0004394-40.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 23 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0009657-87.2022.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 24 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0002416-60.2023.8.26.0704**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XV de Butantã da Comarca da Capital/SP. Consta na **Av. 25 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0007595-40.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 26 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0008512-59.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 27 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0002548-85.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 28 PENHORA**, oriunda do processo n.º **1000576-81.2022.5.02.0241**, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP. Consta na **Av. 29 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0006657-45.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 30 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0002788-74.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 31 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0001061-46.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 32 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0003357-41.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 33 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0002140.94.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 34 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0003396-72.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 35 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0004387-48.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 36 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0002727-82.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 37 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0005223-21.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 38 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0005232-80.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 39 HIPOTECA JUDICIAL**, oriunda do processo n.º **1012159-21.2022.8.26.0152**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 40 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0009889-65.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 41 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0007479-34.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 42 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0005731-64.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 43 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0006861-89.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 44 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0010327-28.2022.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 45 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0007623-08.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 46 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0004107-43.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 47 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0002216-21.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 48 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0009433-18.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta no **R. 49 HIPOTECA JUDICIÁRIA**, oriunda do processo n.º **1013803-91.2021.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 50 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0001217-68.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta no **R. 51 HIPOTECA JUDICIAL**, oriunda do processo n.º **1010533-25.2022.8.26.0068**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 52 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0002503-81.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 53 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0003175-35.1996.8.26.0198**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Franco da Rocha. Consta na **Av. 54 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0005678-18.2023.8.26.0704**, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã da Comarca da Capital/SP. Consta na **Av. 55 ARRESTO**, oriundo do processo n.º **1022624-79.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara do Foro da Comarca de Barueri/SP. Consta na **Av. 56 ARRESTO**, oriunda do processo n.º **1022880-22.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 57 ARRESTO**, oriundo do processo n.º **0001114-61.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara do Foro da Comarca de Barueri/SP. Consta na **Av. 58 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0006401-05.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 59 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0002822-15.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 60 ARRESTO**, oriundo do processo n.º **0003903-33.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 61 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0009108-09.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 62 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0005748-66.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 63 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0008661-21.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **Av. 64 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0005749-51.2024.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av. 65 PENHORA**, oriunda do processo n.º **0007124-24.2023.8.26.0068**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av. 66**

[illegible]

**PENHORA**, oriunda do processo nº 0007617-98.2023.8.26.0068., em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av.119 PENHORA**, oriunda do processo nº 0003895-56.2023.8.26.0068., em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av.120 PENHORA**, oriunda do processo nº 0003969-76.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av.121 PENHORA**, oriunda do processo nº 0002759-87.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av.122 PENHORA**, oriunda do processo nº 0005337-23.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av.123 PENHORA**, oriunda do processo nº 0005308-07.2023.8.26.0068., em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av.124 PENHORA**, oriunda do processo nº 0010118-59.2022.8.26.0068., em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av.125 PENHORA**, oriunda do processo nº 0005337-23.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av.126 PENHORA**, oriunda do processo nº 0008953.06.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta sob **Av.127 PENHORA**, oriunda do processo nº 0000947-74.2024.8.26.0068., em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Embu das Artes/SP. Consta sob **Av.128 PENHORA**, oriunda do processo nº 0010551-29.2023.8.26.0068., em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Barueri/SP. No que se refere aos débitos de IPTU, verificou-se, a existência de pendências relativas aos exercícios de 2021 a 2026, perfazendo o montante de R\$ 108.821,17 (cento e oito mil, oitocentos e vinte e um reais e dezessete centavos), em junho de 2026.

**DA VENDA:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

**DOS DÉBITOS:** Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE, sejam eles de natureza *propter rem*, tributária (IPTU/ITR), Taxa de Ocupação, Foro ou outros débitos relativos ao imóvel serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao Cartório de Imóveis e demais órgãos competentes. Eventual regularização junto a Prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar o(s) bem(ns) deverão agendar a visita por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Ressalta-se que a entrada depende da autorização do responsável pela guarda, que deverá ser comunicado previamente.

**DO DÉBITO PROCESSUAL:** R\$ 147.840,39 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e quarenta reais e trinta e nove centavos), até maio de 2026, conforme fls. 749-757

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24h após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação. O pagamento será feito por meio de boleto ou transferência bancária. 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro, por exemplo, quitação do(s) débito(s), acordo, remissão, entre outros, será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, o leiloeiro fará jus ao percentual integral da comissão fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor transacionado, a qual será suportada pelo(s) devedor(es), ou a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução n.º 236/16-CNJ.

**PROPOSTA À VISTA:** pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão.

**DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO:** Caso o credor/autor opte por participar da hasta pública, na forma da lei e em igualdade de condições com os demais licitantes, estará dispensado da exibição do preço até o valor atualizado do crédito/débito da demanda processual, devendo depositar o valor excedente, se houver, no mesmo prazo.

**DO USO DA PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC, assegura-se ao coproprietário ou cônjuge alheio ao processo a preferência na arrematação, em condições de igualdade com os demais licitantes. Nesse caso, o pagamento do lance será proporcional, deduzindo-se o valor correspondente à sua própria quota-parte. A comissão do leiloeiro, contudo, incidirá sobre o valor total do lance ofertado.

**DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO:** Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o auto de arrematação será assinado pelo(a) arrematante e pelo leiloeiro. Após a assinatura pelo(a) Juiz(a), a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, nos termos do art. 903 do CPC, autorizando a expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** as partes, seus respectivos cônjuges, as Fazendas Públicas, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, ocupantes do imóvel e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica a descrição detalhada, documentos e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(s).

Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, seja por intermédio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, por meio do próprio edital de leilão, acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), no próprio site do Tribunal ou pelo e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br).

Barueri/SP, 22 de junho de 2026.

**DRA. BRUNA LYRIO MARTINS**

Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP