



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **COOPERATIVA HABITACIONAL POLLI-COOP (CNPJ/MF Nº 08.038.698/0001-46)**; bem como dos credores: **WALDEMAR DE PAIVA LIMA (CPF/MF Nº 815.280.438-04)**, **JORGE FRANCISCO RAMOS DA SILVA (CPF/MF Nº 129.643.078-22)**, **ELENA TADEU DOS REIS (CPF/MF Nº 107.574.088-69)**, **CLAUDIO FRANCISCO DO CARMO (CPF/MF Nº 285.094.738-54)**, **EDSON PEREIRA (CPF/MF Nº 065.535.108-65)**, **GILMAR PEREIRA DE SOUZA (CPF/MF Nº 012.715.498-16)**, **JOSE LOPES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 072.558.068-21)**, **FABIO SOUZA (CPF/MF Nº 161.515.598-86)**, **ROSEMARY VELOZO MARCIANO TORRES (CPF/MF Nº 094.786.728-78)**, **CLAUDIA AUGUSTA GONÇALVES (CPF/MF Nº 130.161.288-02)**, **FRANCISCA SOUZA PEREIRA FREITAS - ESPÓLIO (CPF/MF Nº 086.840.488-81)**, **MADALENA CHAVES (CPF/MF Nº 008.692.498-27)**, **ALICE FRANÇA BRAGA (CPF/MF Nº 436.459.808-90)**, **JAQUELINE MUNIZ DE LIMA (CPF/MF Nº 312.879.678-50)**, **GISELE APARECIDA GOMES DA SILVA (CPF/MF Nº 105.688.418-59)**, **MARIA APARECIDA ALVES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 126.290.438-27)**, **TÂNIA MENDES DOS ANJOS (CPF/MF Nº 153.115.608-86)** e **ROSANGELA DO CARMOS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 062.820.149-48)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Fernando De Lima Luiz, da 3ª vara – Foro de Itanhaém, 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 Ação de Restituição de Valores em razão de Rescisão Contratual em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **IVANILDO DOMINGOS MACIEL (CPF/MF Nº 252.746.944-20)** em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL POLLI-COOP (CNPJ/MF Nº 08.038.698/0001-46)**, nos autos do **Processo nº 0001630-69.2023.8.26.0266** (Processo Principal nº 1001581-79.2021.8.26.0266), 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 18, nº Lote 02, Quadra 25, Jardim Edel, Itanhaém/SP – CEP: 11740-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 167,89m² de área construída e 264m² de terreno, anteriormente descrito como lote de terreno sob nº 08, da quadra 25 do Jardim Edel, no município de Itanhaém, com a área de 264m², medindo 10 metros de frente para a Rua 18, por 26,40m de frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos 10m, confrontando de um lado com o Jardim Bpiranga, de outro lado com o lote 7 e nos fundos com o lote 9.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	047.025.008.0000.060345
Matrícula Imobiliária nº	70.130
	Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 09	07/02/2019	Penhora	Proc. nº 0019002-89.2018.8.26.0562	Waldemar de Paiva Lima
Av. 10	07/03/2019	Penhora	Proc. nº 1001832-05.2018.8.26.0266	Jorge Francisco Ramos da Silva
Av. 14	02/03/2020	Penhora	Proc. nº 1008678-22.2015.8.26.0564	Elena Tadeu dos Reis





Av. 16	17/11/2020	Penhora	Proc. nº 0000395-09.2019.8.26.0266	Claudio Francisco do Carmo
Av. 18	05/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002781-58.2020.8.26.0266	Edson Pereira
Av. 20	12/05/2022	Penhora	Proc. nº 1001793-37.2020.8.26.0266	Gilmar Pereira de Souza
Av. 21	13/06/2022	Penhora	Proc. nº 0010009-80.2020.8.26.0564	Jose Lopes Dos Santos
Av. 22	16/08/2022	Penhora	Proc. nº 0011234-46.2017.5.15.0064	Fabio Souza
Av. 24	25/05/2023	Penhora	Proc. nº 0001162-76.2021.8.26.0266	Rosemary Vellozo Marciano Torres
Av. 25	07/06/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011234-46.2017.5.15.0064	Fabio Souza

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 270.113,02 (Mar/2026 – Avaliação às fls. 209/220).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 271.301,52 (Abr/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).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua 18, Lote 07, Quadra 25, Jardim Edel, Itanhaém /SP – CEP: 11740-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 257,28m² de área construída e 296,40m² de área de terreno, anteriormente descrito como lote de terreno sob nº 07, da quadra 25 do Jardim Edel, no município de Itanhaém, com a área de 296,40m², medindo 11,60 metros de frente para a Rua 18, por 26,40m em ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 8, de outro lado com parte dos lotes 5 e 6 e nos fundos, onde mede 11,60m, confronta com o lote 1.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	047.025.007.0000.060344		
Matrícula Imobiliária nº	70.161	Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP	

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 09	19/11/2019	Penhora	Proc. nº 0003111-22.2019.8.26.0003	Claudia Augusta Gonçalves
Av. 14	05/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002781-58.2020.8.26.0266	Edson Pereira
Av. 15	03/11/2021	Penhora	Proc. nº 1051160-82.2016.8.26.0100	Francisca Souza Pereira Freitas - espólio
Av. 16	12/05/2022	Penhora	Proc. nº 1001793-37.2020.8.26.0266	Gilmar Pereira de Souza
Av. 25	07/06/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011234-46.2017.5.15.0064	Fabio Souza

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 281.595,26 (Mar/2026 – Avaliação às fls. 221/232).





VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 282.834,28 (Abr/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).

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Rio Grande do Norte, nº 671, Cibratel II, Itanhaém/SP – CEP: 11746-330 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 248,85m² de área construída e 490,12m² de área de terreno, anteriormente descrito como lote de terreno sob nº 12, da quadra 125, da Estância Balneária de Itanhaém, medindo 5,50m de frente para a Rua Rio Grande do Norte; 14,14m em curva na confluência desta rua com a rua Goiás; pelo lado direito confrontando com a Rua Goiás, onde mede 26m; pelo lado esquerdo confrontando com o lote 13, onde mede 35m; e nos fundos confrontando com o lote 11, onde mede 14,50m, encerrando a área de 490,12m².

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	138.125.012.0000.121530	
Matrícula Imobiliária nº	111.765	Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 06	10/08/2016	Penhora	Proc. nº 1022026-10.2015.8.26.0564	Madalena Chaves
Av. 11	03/12/2019	Penhora	Proc. nº 1001142-39.2019.8.26.0266	Alice França Braga
Av. 16	12/05/2022	Penhora	Proc. nº 1001793-37.2020.8.26.0266	Gilmar Pereira de Souza
Av. 17	13/06/2022	Penhora	Proc. nº 0010009-80.2020.8.26.0564	Jose Lopes Dos Santos
Av. 20	27/07/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002781-58.2020.8.26.0266	Edson Pereira
Av. 21	16/08/2022	Penhora	Proc. nº 0011234-46.2017.5.15.0064	Fabio Souza
Av. 23	25/07/2024	Penhora	Proc. nº 0003088-58.2022.8.26.0266	Jaqueline Muniz de Lima

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 392.948,04 (Mar/2026 – Avaliação às fls. 233/244).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 394.677,01 (Abr/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).

LOTE 04 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Iguaçu, nº 964, Cibratel II, Itanhaém/SP – CEP: 11746-362 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 260m² de área construída e 420m² de área de terreno, anteriormente descrito como lote de terreno sob nº 7, da quadra 182, da Estância Balneária de Itanhaém, medindo 12 metros de frente para a Rua Iguaçu, por 35 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos





a mesma medida da frente, encerrando a área de 420m², confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 6, do lado esquerdo com o lote 8 e nos fundos com parte do lote 9.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	138.182.007.0000.123593	
Matrícula Imobiliária nº	112.998	Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 28	07/06/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011234-46.2017.5.15.0064	Fabio Souza
Av. 29	25/07/2024	Penhora	Proc. nº 0003088-58.2022.8.26.0266	Jaqueline Muniz de Lima

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 357.479,37 (Mar/2026 – Avaliação às fls. 245/256).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 359.052,28 (Mai/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).

LOTE 05 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Marília, nº 45, Cibratel II, Itanhaém/SP – CEP: 11746-402 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 150,49m² de área construída e 162,20m² de área de terreno, anteriormente descrito como lote de terreno nº 04, da quadra 14 do Jardim Cibratel, medindo 4m de frente para a Rua Marília, 14,14m em curva na confluência desta com a Rua Jundiá; 16m de frente para a Rua Jundiá; da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua Marília olha para o imóvel, mede 25m e confronta com o lote 03 e nos fundos mede 13m e confronta com parte do lote 05, encerrando a área de 307m².

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	003.014.004.0000.077813	
Matrícula Imobiliária nº	152.013	Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 12	05/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002781-58.2020.8.26.0266	Edson Pereira
Av. 18	12/05/2022	Penhora	Proc. nº 1001793-37.2020.8.26.0266	Gilmar Pereira de Souza
Av. 24	25/05/2023	Penhora	Proc. nº 000116276.2021.8.26.0266	Rosemary Vellozo Marciانو Torres
Av. 25	07/06/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011234-46.2017.5.15.0064	Fabio Souza
Av. 26	25/07/2024	Penhora	Proc. nº 0003088-58.2022.8.26.0266	Jaqueline Muniz de Lima





VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 404.236,78 (Mar/2026 – Avaliação às fls. 197/208).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 406.015,42 (Abr/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).

LOTE 06 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Aurora, Lote 11, Quadra 323, Jardim Suarão (Interior), Itanhaém/SP – CEP: 11741-866 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno nº 11, da quadra 323 do Jardim Suarão, medindo 12m de frente para a Rua Aurora, por 25m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300m², confrontando pelo lado direito com o lote 12, pelo lado esquerdo com a Rua Pedro S. Magalhães e nos fundos com o lote 01.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	035.323.011.0000.049004	
Matrícula Imobiliária nº	159.320	Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 11	25/09/2019	Penhora	Proc. nº 0004651-92.2019.8.26.0266	Gisele Aparecida Gomes da Silva
Av. 12	05/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002781-58.2020.8.26.0266	Edson Pereira
Av. 13	01/10/2021	Penhora	Proc. nº 0006178-79.2019.8.26.0266	Maria Aparecida alves dos Santos
Av. 15	13/05/2022	Penhora	Proc. nº 1001793-37.2020.8.26.0266	Gilmar Pereira de Souza
Av. 16	13/06/2022	Penhora	Proc. nº 0010009-80.2020.8.26.0564	Jose Lopes Dos Santos
Av. 17	16/08/2022	Penhora	Proc. nº 0011234-46.2017.5.15.0064	Fabio Souza
Av. 19	25/04/2023	Penhora	Proc. nº 0001162-76.2021.8.26.0266	Rosemary Vellozo Marciano Torres
Av. 20	07/06/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011234-46.2017.5.15.0064	Fabio Souza

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 123.940,17 (Mar/2026 – Avaliação às fls. 257/268).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 124.485,51 (Abr/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).

LOTE 07- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Catanduva, nº 33, Cibratel II, Itanhaém/SP – CEP: 11746-400 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel com 72,28m² de área construída e 162,50m² de área de terreno, anteriormente descrito como terreno formado por





parte do lote nº 13 da quadra 08, do loteamento denominado Jardim Cibratel, medindo 6,50m de frente para a Rua Catanduva, por 25m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 162,50m², confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 14, do lado esquerdo com parte do mesmo lote e nos fundos com parte do lote 15.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	035.323.011.0000.049004	
Matrícula Imobiliária nº	228.859	Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 02	29/05/2017	Penhora	Proc. nº 1051160-82.2016.8.26.0100	Francisca Souza Pereira Freitas - espólio
Av. 03	07/02/2019	Penhora	Proc. nº 0019002-89.2018.8.26.0562	Waldemar de Paiva Lima
Av. 04	19/11/2019	Penhora	Proc. nº 0003111-22.2019.8.26.0003	Claudia Augusta Gonçalves
Av. 06	05/02/2020	Penhora	Proc. nº 0000986-68.2019.8.26.0266	Tânia Mendes dos Anjos
Av. 07	02/03/2020	Penhora	Proc. nº 1008678-22.2015.8.26.0564	Elena Tadeu dos Reis
Av. 08	17/12/2020	Penhora	Proc. nº 0000395-09.2019.8.26.0266	Claudio Francisco do Carmo
Av. 09	15/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002781-58.2020.8.26.0266	Edson Pereira
Av. 11	20/05/2021	Bloqueio	Proc. nº 1021604-65.2020.8.26.0562	Rosangela do Carmos dos Santos
Av. 12	01/10/2021	Penhora	Proc. nº 0006178-79.2019.8.26.0266	Maria Aparecida alves dos Santos
Av. 13	12/05/2022	Penhora	Proc. nº 1001793-37.2020.8.26.0266	Gilmar Pereira de Souza
Av. 14	16/08/2022	Penhora	Proc. nº 0011234-46.2017.5.15.0064	Fabio Souza
Av. 15	25/05/2023	Penhora	Proc. nº 0001162-76.2021.8.26.0266	Rosemary Vellozo Marciano Torres
Av. 16	07/06/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011234-46.2017.5.15.0064	Fabio Souza

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 285.219,17 (Mar/2026 – Avaliação às fls. 269/280).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 286.474,13 (Abr/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).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.





OBS.02: As penhoras deferidas às fls. 190/191 estão pendentes de registro nas correspondentes matrículas imobiliária. Eventuais regularizações registrares/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 2.115.531,81 (Mar/2026).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 2.124.840,15 (Abr/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 116.222,69 (Nov/2025 - Fls. 134)

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **19 de junho de 2026, às 15 horas, e se encerrará no dia 22 de junho de 2026, às 15 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 22 de junho de 2026, às 15 horas, e se encerrará em 14 de julho de 2026, às 15 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), 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). 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 do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, 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 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 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.

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, 22 de abril de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. FERNANDO DE LIMA LUIZ
JUIZ DE DIREITO

