

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SUPERMERCADO BRIGADEIRO SILVEIRA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 72.803.877/0001-21; e **LEANDRO SBRISSA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 302.396.458-04; **bem como sua mulher ELGA SANTOS NUNES SBRISSA**, inscrita no CPF/MF sob nº 313.126.648-19.

A Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S.A.** em face de **SUPERMERCADO BRIGADEIRO SILVEIRA LTDA e outro - Processo nº 1010142-75.2019.8.26.0068**, 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 13/05/2026 às 09:00 h** e se encerrará **dia 13/05/2026 às 17:00 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 13/05/2026 às 17:01 h** e se encerrará no **dia 03/06/2026 às 17:00 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 atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da copropriedária 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 e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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.

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 guia de depósito judicial nos autos, 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 105.734 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano designado "Área 14", parte do Quinhão 5, situado no Bairro dos Pereiras, neste Município e Comarca de Cotia-SP. Inicia-se em um ponto distante a 87,98 metros na confluência da Estrada da Escola Agrícola com a Estrada dos Pereiras, que assim se descreve: mede 10,00 metros de frente para a Estrada dos Pereiras com AZ 275º17'; do lado direito de quem da estrada olha para o terreno, mede 25,00 metros e confronta com a Área 13; do lado esquerdo, mede 25,00 metros e confronta com a Área 15; nos fundos, mede 10,00 metros com AZ 78º38'35" e confronta com área remanescente, encerrando assim uma área de 250,00 m². **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1012877-812019.8.26.0068, em trâmite na 2ª Vara Cível de Barueri/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. contra EMPORIO TATA LTDA. e outros foi

penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1008951-92.2019.8.26.0068, em trâmite na 2ª Vara Cível de Barueri/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LEANDRO SBRISSE e outro. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1004418-63.2019.8.26.0271, em trâmite na 2ª Vara Cível de Itapevi/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A. contra LEANDRO SBRISSE e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000650-09.2019.5.02.0511, em trâmite na Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LEANDRO SBRISSE e outro. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001367-41.2020.5.02.0202, em trâmite na Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LEANDRO SBRISSE e outro. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000737-28.2020.5.02.0511, em trâmite na Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LEANDRO SBRISSE e outro. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000451-04.2020.5.02.0203, em trâmite na Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LEANDRO SBRISSE e outro. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1004894-33.2021.8.26.0271, em trâmite na 1ª Vara Cível de Itapevi/SP, requerida por CERVEJARIA PETROPOLIS S/A EM RECUPERACAO JUDICIAL contra LEANDRO SBRISSE e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001940-07.2019.5.02.0205, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Barueri/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ELGA DOS SANTOS NUNES SBRISSE e outro.

Contribuinte nº 13424.14.72.0512.00.000. Consta à fls. 1459 dos autos que na Prefeitura de Cotia/SP há débitos de IPTU no valor de R\$ 1.778,28 (14/07/2025).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 188.877,32 (cento e oitenta e oito mil oitocentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 859.775,29 (novembro/2025).

Barueri, 13 de março de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal
Juíza de Direito