



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL
FORO DE VARGEM GRANDE DO SUL
1ª VARA

Av. Walter Tatoni nº 343, Vila Santana - CEP 13880-000, Fone: (19) 2186-9910, Vargem Grande do Sul-SP - E-mail: vgdsul1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1000130-56.2020.8.26.0653**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco do Brasil S/A**
 Executado: **Leandro Pereira**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de BEM IMÓVEL e para INTIMAÇÃO dos Requeridos LEANDRO PEREIRA (CPF: 325.701.518-66), RENATO CESAR PEREIRA (CPF: 034.372.268-27) e SUELI CORTEZ PEREIRA (CPF: 158.614.388-38); do Credor Tributário: PREFEITURA MUNICIPAL VARGEM GRANDE DO SUL, e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1000130-56.2020.8.26.0653 em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Vargem Grande do Sul, movida por BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

A **DRA. MARINA SILOS DE ARAÚJO**, Juíza de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **TRUSTBID LEILÕES** (www.trustbid.com.br), presidido pelo Leiloeiro Oficial **FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, JUCESP 1124** em condições que segue:

1. DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno, situado na cidade de Vargem Grande do Sul, representado pelo lote número 2 (dois) de desmembramento do imóvel denominado “Chácara Córrego da Grama” e “Chácara São Joaquim” com área total de **300 ms²**, com frente para a Avenida Joaquim Pereira, em aberto e sem benfeitorias, de formato retangular, medindo **12ms** de frente por **25ms** aos fundos, confrontando: na frente com a via pública aludida; de um lado com o lote nº 1; do outro lado com o lote nº 3; e, nos fundos com terras de Álvaro Pereira, melhor descrito na **matrícula 20.901 do Registro de Imóveis de Vargem Grande do Sul/SP. Cadastro 01.02.293.0133.001.**

AV02: Edificação: prédio residencial, com um pavimento, com **174,80ms²** de área total construída, recebendo como emplacamento da Avenida Joaquim Pereira, 295.

2. ÔNUS: R03: Hipoteca Cédular em 1º grau, em favor do Banco do Brasil S/A; **R04:** Hipoteca Cédular em 2º grau, em favor do Banco do Brasil S/A; **R05:** Hipoteca Cédular em 3º grau, em favor do Banco do Brasil S/A; **AV11 e AV12:** Penhora do Exequente.

3. AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais) em 29 de novembro de 2022, conforme auto de avaliação de fl. 261 do processo.

4. AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 830.791,37 (Oitocentos e trinta mil, setecentos e noventa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL

FORO DE VARGEM GRANDE DO SUL

1ª VARA

Av. Walter Tatoni nº 343, Vila Santana - CEP 13880-000, Fone: (19) 2186-9910, Vargem Grande do Sul-SP - E-mail: vgdosul1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

e um reais e trinta e sete centavos), atualizado até agosto de 2026, pelo índice do TJ/SP.

5. DÉBITOS FISCAIS: Não há débitos fiscais em aberto, conforme certidão negativa de débitos emitida no site da Prefeitura Municipal de Vargem Grande do Sul/SP. Os débitos de IPTU serão atualizados até a data do leilão e a conferência de eventual pendência será de responsabilidade do arrematante.

6. VISITAÇÃO: Os interessados em visitar o bem, deverão entrar em contato com o Leiloeiro através dos telefones (11) 2361-8050; (11) 9.4521-2944 ou pelo e-mail contato@trustbid.com.br.

7. OCUPAÇÃO: Imóvel Ocupado.

8. DATA DO LEILÃO: **1º Leilão** começa em 05/10/2026, às 10h00min, e termina em 09/10/2026, às 10h00min e; **2º Leilão** começa em 09/10/2026, às 10h10min, e termina em 29/10/2026, às 10h00min.

9. CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado que se encontra, e será considerado arrematante aquele que **até a data do encerramento do 1º Leilão, der lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada**, ou aquele que até o encerramento do 2º Leilão, der lance de valor igual ou superior a **60%** do valor da avaliação atualizada.

10. PROPOSTAS: Serão admitidas propostas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), para tanto, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o encerramento do **1º Leilão**, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada, ou a até o encerramento do **2º Leilão**, proposta por valor que não seja inferior a **60%** do valor de avaliação atualizada.

As propostas serão submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance à vista**. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão. **O lance à vista é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça.**

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

11. QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza propter rem. Fica reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL

FORO DE VARGEM GRANDE DO SUL

1ª VARA

Av. Walter Tatoni nº 343, Vila Santana - CEP 13880-000, Fone: (19) 2186-9910, Vargem Grande do Sul-SP - E-mail: vgdosul1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

12. 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 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante a TED, PIX ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

14. DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

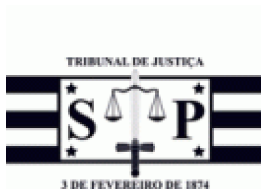
15. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC).

16. RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloados em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

17. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, no escritório do Leiloeiro, localizado na Rua Dr. Antônio Bento, nº 560, Conj. 308, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04750-001, através dos telefones (11) 2361-8050 e (11) 94521-2944 ou pelo e-mail contato@trustbid.com.br

Ficam **LEANDRO PEREIRA** (CPF: 325.701.518-66), **RENATO CESAR PEREIRA** (CPF: 034.372.268-27) e **SUELI CORTEZ PEREIRA** (CPF: 158.614.388-38), o Credor Tributário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. São Paulo, 13 de agosto de 2026.

DRA. MARINA SILOS DE ARAÚJO
JUÍZA DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL

FORO DE VARGEM GRANDE DO SUL

1ª VARA

Av. Walter Tatoni nº 343, Vila Santana - CEP 13880-000, Fone: (19) 2186-9910, Vargem Grande do Sul-SP - E-mail: vgdosul1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL
FORO DE VARGEM GRANDE DO SUL
1ª VARA

Av. Walter Tatoni nº 343, Vila Santana - CEP 13880-000, Fone: (19) 2186-9910, Vargem Grande do Sul-SP - E-mail: vgdsul1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000130-56.2020.8.26.0653**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco do Brasil S/A**
 Executado: **Leandro Pereira**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência dos autos aos interessados para: O imóvel matriculado sob nº 20.901 do CRI de Vargem Grande do Sul, foi penhorado e irá a Hasta Pública nos autos da Execução de Título Extrajudicial proc. Nº 1000130-56.2020.8.26.0653, que Banco do Brasil move em face de Leandro Pereira e outros. As praças designadas serão realizadas por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.trustbid.com.br. O 1º pregão terá início em 05/10/2026, a partir das 10:00 horas, e se encerrará no dia 09/10/2026 às 10:00 horas, onde serão captados lances a partir do valor da Avaliação. Não havendo lance superior à importância da Avaliação nos 03 dias seguintes ao início da 1ª hasta, seguir-se-á sem interrupção o 2º Pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em 29/10/2026 às 10:00 horas.

Nada Mais. Vargem Grande do Sul, 25 de agosto de 2026. Eu, _____, Ana Virginia Malaguti Gonçalves, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, _____, Ana Virginia Malaguti Gonçalves, Chefe de Seção Judiciário.