SUBLIME LEILÕES
abrace o extraordinário

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA:	**JADE MARGUTI CIDADE**
PROCESSO N°.	0000329-10.2025.8.26.0075 - Cumprimento de sentença
VARA:	1ª Vara Cível
COMARCA:	Bertioga do Estado de São Paulo

EXEQUENTES: **JANDIRA PEREIRA DE OLIVEIRA FREITAS (CPF/MF 667.950.878-91), AMAURY CACCIACARRO (CPF/MF 010.530.278-34), AMAURY CACCIACARRO FILHO (CPF/MF 113.617.498-22), ESPOLIO DE CLAUS FLORIANO TRENCH DE FREITAS (CPF/MF 004.532.858-22), ESPOLIO DE CLAUER TRENCH DE FREITAS (CPF/MF 359.744.508-34)** por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: **LOURDES DE MAGALHAES SILVA (CPF/MF 303.675.578-00)** e seu cônjuge se casada for;

INTERESSADOS: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. DOROTHY MOTTA NEVES (CPF/MF 064.710.308-78). HENRIQUE MOTTA NEVES (CPF/MF 043.844.028-56). ADRIANA MOTTA NEVES (CPF/MF 129.993.668-76). PROCESSO Nº 0000573-36.2025.8.26.0075**, em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Bertioga do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) TERRENO** situado à Rua Paraisópolis, lote nº 29, da quadra 79 do Paraisópolis, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Paraisópolis, por 50,00 metros da frente aos fundos, do lado direito confrontando com o lote 30, por 50,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo confrontando com o lote 28, fechando no fundo com 10,00 metros, confrontando com o lote 31, dista 10,00 metros da Rua Albuquerque Lins de quem olha o mesmo pelo lado direito e 80,00 metros da Rua Sete de Setembro pelo lado esquerdo, o terreno encerra uma área de 500,00 metros quadrados. Conforme AV.02, a Rua Paraisópolis passou a denominar-se Rua Iratinga. **CADASTRO MUNICIPAL**: 170.156.0024-1. **MATRÍCULA Nº 36.590 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**.

LOCALIZAÇÃO: R. Iratinga, S/N - Paraisópolis, São Paulo - SP, 05665-000.

DEPOSITÁRIO: LOURDES DE MAGALHAES SILVA (CPF/MF 303.675.578-00).

ONUS: Consta nas fls. 211-212 e 257-258 a **DECISÃO/TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.07 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.06 PENHORA** extraída do processo nº 0000573-36.2025.8.26.0075, em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Bertioga do Estado de São Paulo. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R$ 42.437,93 (quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos) em 23 de outubro de 2026. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1944757 SP 2021/0188321-4, Relator: TEODORO SILVA SANTOS; Data de Publicação: DJ 24/10/2024). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO CEZAR ALVES XAVIER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2026 às 17:40 , sob o número WBRT26700343011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000329-10.2025.8.26.0075 e código MfWzExjR.

ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R$ 3.436,45 (três mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e cinco centavos) em agosto de 2026 (fls. 309).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

AVALIAÇÃO: **R$ 434.302,63 (quatrocentos e trinta e quatro mil, trezentos e dois reais e sessenta e três centavos)** em outubro/2026. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DATAS: **1º LEILÃO em 23/11/2026 a partir das 09:00 horas com encerramento às 16:00 horas em 26/11/2026**; correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 17/12/2026 a partir das 16:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

PORTAL: ***SUBLIME LEILÕES,*** site **www.sublimeleiloes.com.br**.
LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos:
I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for;
II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução, (art. 7º, § 4º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remição, suspensão ou cancelamento após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida a título de ressarcimento das despesas (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO CEZAR ALVES XAVIER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2026 às 17:40 , sob o número WBRT26700343011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000329-10.2025.8.26.0075 e código MfWzExjR.

bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Conforme dispõem o art. 893 do CPC: "Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles".

PARCELAMENTO: **1ª Praça:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao da avaliação;

2ª Praça: até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação, conforme entendimento jurisprudencial (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 22704761120248260000 Ribeirão Preto, Relator.: Lidia Conceição, Data de Julgamento: 16/09/2024, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/09/2024). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

i) A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema.

ii) Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o sistema prorrogará o horário de fechamento do pregão por mais 3 (três) minutos, a fim de que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolução 236/2016 CNJ).

iii) Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (art. 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

São Paulo, 23 de outubro de 2026.

JADE MARGUTI CIDADE

Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO CEZAR ALVES XAVIER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2026 às 17:40 , sob o número WBRT26700343011
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000329-10.2025.8.26.0075 e código MfWzExjR.