DH LEILÕES
– ESPECIALISTA EM IMÓVEIS –

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE ITAPEVI/SP
Rua Vereador Dr. Cid Manoel de Oliveira, 405, Jardim Santa Rita – CEP 06660-280 – Itapevi/SP
Telefone: (11) 4322-9336 – E-mail: itapevijec@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

A Doutora **RUSLAINE ROMANO**, Excelentíssima Juíza de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Itapevi, Comarca de Itapevi/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil, da Lei nº 9.099/1995, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público eletrônico pelo portal **DH LEILÕES**, site www.dhleiloes.com.br, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **DANIEL HAMOUI**, JUCESP nº 1105.

PROCESSO nº: 0001316-40.2025.8.26.0271 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (processo principal nº 0003577-12.2024.8.26.0271)

EXEQUENTE: ROSEMARI DE JESUS SANTOS (CPF nº 076.915.638-09);

EXECUTADA: J.W.S DE LIMA GRANITOP MARMORARIA (CNPJ nº 47.531.673/0001-31), representada por JHONATAN WILLIAN SILVA DE LIMA (CPF nº 413.077.668-11).

DATAS (horário de Brasília) – PRAÇA ÚNICA: o leilão ocorrerá a partir de **24 de novembro de 2026**, às 14h00min, e se encerrará em **30 de novembro de 2026**, às 14h00min, em etapa única, sendo aceitos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 887, § 1º, do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM – 01 (UMA) PIA DE GRANITO VERDE UBATUBA, COM CUBA DE INOX E BALCÃO, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de fls. 101: "01 pia de granito verde Ubatuba, com cuba de inox, com balcão no tamanho de 0,79 x 0,60, sendo 1 pia tamanho 1,15 x 0,60". **Observação I)** As medidas constam do auto sem precisão quanto à unidade (presumivelmente em metros). **Observação II)** O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, cabendo ao interessado verificar suas características e dimensões antes do leilão.

LOCALIZAÇÃO – Rua Saigon, nº 364, Chácara Vitápolis, Itapevi/SP, CEP 06693-295, em poder do depositário.

DO FIEL DEPOSITÁRIO – JHONATAN WILLIAN SILVA DE LIMA (CPF nº 413.077.668-11).

AVALIAÇÃO DO BEM – R$ 3.000,00 (três mil reais), em 25 de março de 2026.

LANCE MÍNIMO – R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), correspondente a 50% do valor da avaliação.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL – R$ 2.929,21 (dois mil, novecentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos), atualizado até setembro de 2025. Eventual saldo do produto da arrematação que exceder o crédito da exequente será restituído à executada.

RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, VI, do CPC) – Não constam nos autos recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao bem.

ÔNUS – Não constam nos autos ônus, gravames ou outras penhoras sobre o bem.

DA RETIRADA DO BEM – A retirada e o transporte do bem, inclusive eventual desmontagem ou desinstalação, serão de responsabilidade e às expensas do arrematante, no endereço do depositário, após a expedição da ordem de entrega pelo Juízo, em data a ser previamente agendada com o leiloeiro.

DAS INTIMAÇÕES – A executada, que não possui advogado constituído nos autos, será intimada pessoalmente, por carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço constante do processo (art. 889, I, do CPC). Não sendo encontrada no endereço constante dos autos, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC). As intimações serão realizadas com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, cujos comprovantes serão oportunamente juntados aos autos.

DO BEM – O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra e sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data designada para a alienação judicial eletrônica.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em vistoriar o bem deverão agendar a visita pelo e-mail juridico@dhleiloes.com.br . A visitação depende da autorização do depositário, não havendo garantia de acesso ao bem.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO – Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas neste edital, uma vez que pode haver divergência(s) tanto em relação a valores quanto à efetiva situação do bem leiloado em relação ao disponibilizado no processo.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os de natureza tributária, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, bem como com as despesas de retirada, transporte e eventuais tributos incidentes sobre a arrematação.

DA FRAUDE – Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível (arts. 186 e 927 do Código Civil), ficará sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal: "Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência."

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO – O pagamento da arrematação será feito à vista:

I. À VISTA: de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após o arrematante ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, por meio de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro. Não será admitido pagamento parcelado.

II. PELOS CRÉDITOS (art. 892, § 1º, do CPC): se a exequente arrematar o bem e for a única credora, não estará obrigada a exibir o preço até o limite do seu crédito; todavia, se o valor do lance exceder o seu crédito, deverá depositar a diferença no prazo de 3 (três) dias, sob pena de a arrematação tornar-se sem efeito, sem prejuízo do pagamento integral da comissão do leiloeiro. A exequente deverá registrar os lances na plataforma, em igualdade de condições com os demais licitantes.

COMISSÃO DO LEILOEIRO – Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não incluída no valor do lance, em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por transferência bancária ou PIX, com envio do comprovante para juridico@dhleiloes.com.br. A comissão não será

devolvida ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade.

Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão no percentual fixado neste edital sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º, da Resolução CNJ nº 236/2016), a ser paga pela executada.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO – O auto de arrematação somente será assinado pela Juíza de Direito após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro (art. 20 do Provimento CSM nº 1625/2009). Assinado o auto pela Juíza, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável (art. 903 do CPC), autorizando a expedição da ordem de entrega do bem (art. 901, § 1º, do CPC).

DO INADIMPLEMENTO – Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante, aplicar-se-á o disposto no art. 21 do Provimento CSM nº 1625/2009 e no art. 897 do CPC, e será cobrada multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo das demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo, podendo o leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança desses valores e encaminhá-lo a protesto.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – pelo e-mail juridico@dhleiloes.com.br, pelo telefone (11) 5242-1105 ou pelo site www.dhleiloes.com.br. O procedimento observará os arts. 886 a 903 do Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1625/2009, os arts. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e a Resolução CNJ nº 236/2016.

Itapevi, 19 de outubro de 2026.

Dra. RUSLAINE ROMANO
Juíza de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Itapevi