

2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca de São Paulo/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0012589-85.2018.8.26.0004

Autor: Banco do Brasil S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91

Réus: Izza Metal Indústria e Serviços Ltda ME, CNPJ 06.985.673/0001-24; Heloisa Helena Ferreira da Silva, RG 15.104.734-0 SSP/SP, CPF 086.833.918-09; José Alves da Silva, RG 10.729.468-0 SSP/SP, CPF 048.060.558-08

Terceiro/interessado: Município de Santana do Parnaíba, CNPJ 46.522.983/0001-27

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 31/08/2026 às 16h e encerramento em 03/09/2026 às 16h

2º pregão: início em 03/09/2026 às 16h e encerramento em 25/09/2026 às 16h

Bem leiloado:

Terreno urbano, situado na Rua Clementino Pedroso de Siqueira, constituído pelo lote nº 25 da quadra nº 02, do loteamento denominado “Jardim Clementino”, localizado na região do Jaguari, no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, assim descrito: para quem da Rua Clementino Pedroso de Siqueira olha para o lote 25, deste ponto em curva com desenvolvimento de 12,72m, raio de 114,01m, com um ângulo central de curva de 6°23’34”, de frente confrontando com Rua Clementino Pedroso de Siqueira, deste ponto deflete à direita com uma distância de 26,04m do lado esquerdo confrontando com Lote 24, deste ponto deflete à direita com uma distância de 5,54m ao fundo confrontando com Lote 35, deste ponto deflete à direita com

uma distância de 27,03m do lado direito confrontando com Lote 26A; encerrando uma área de 240,04m². Contribuinte 243423426027600000. Matrícula 217.339 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial (datado de 25/02/2026 - evento 252 dos autos): trata-se de um terreno com topografia em aclive em relação à via; o local é servido por todos os equipamentos urbanos e serviços públicos usualmente encontrados no município, quais sejam: vias revestidas com pavimentação, infraestrutura para distribuição de energia elétrica, infraestrutura para distribuição de água potável, infraestrutura para captação de águas pluviais e coleta de esgotos, infraestrutura para comunicações (telefonía, tv a cabo e internet), coleta de resíduos sólidos domiciliares, e serviço postal; o entorno do imóvel objeto é composto por uso predominantemente residencial de baixo padrão, com presença de comércio local; encontra-se próximo à Estrada do Jaguari e a Rodovia Anhanguera, servido por transporte público feito por ônibus.

Avaliação: R\$ 152.847,31 (fevereiro/2026), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: desocupado.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo artigo 885 do CPC.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av. 03: penhora oriunda do processo 1009020-98.2014.8.26.0004, movido pelo Banco do Brasil em face de Izza Metal Indústria e Serviços Ltda ME. e outros, perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa da Comarca de São Paulo/SP;

- Av.04: penhora oriunda dos presentes autos.

b) de acordo com informação da Prefeitura de Santana de Parnaíba (evento 281 dos autos), consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 243423426027600000 no valor de R\$ 1.234,75 (maio/2026).

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem 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, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da

comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com a decisão constante do evento 259 dos autos:

“(...) Os débitos tributários que incidem sobre o bem e que sejam anteriores à arrematação sub-rogar-se-ão no seu preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN, da mesma forma quanto a eventuais débitos condominiais. (...) nos casos de acordo, remição, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de a parte executada suportá-lo integralmente (...)”.

De acordo com a tese jurídica firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 1.134 (acórdão paradigma publicado no recurso especial nº 1914902-SP no rito de recursos especiais repetitivos – julgamento datado de 09/10/2024):

“(...) XII. Tese jurídica firmada: Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação.(...)”

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a

remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

São Paulo, 23 de julho de 2026.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Seung Chul Kim
Juiz de Direito