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 às17h00min

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

Processo Digital nº:	**1002073-79.2018.8.26.0653**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Banco do Brasil S/A**
Executado:	**Santa Helena Pallets Ltda Me e outros**

Edital de 1º e 2º Leilão de BEM IMÓVEL e para intimação dos requeridos SANTA HELENA PALLETS LTDA ME (CNPJ: 01.223.025/0001-17), FRANCISCO CARLOS ALIENDE (CPF: 925.252.028-72); CATARINA MARTINS JOAO ALIENDE (CPF: 016.321.188-40), do credor tributário PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL (CNPJ: 46.248.837/0001-55), e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial nº 1002073-79.2018.8.26.0653, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP, requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

A DRA MARINA SILOS DE ARAUJO, 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 representado pelo lote número 10 (dez), da quadra “M” do desmembramento do “JARDIM MORUMBY”, situado nessa cidade de Vargem Grande do Sul, em aberto e sem benfeitorias, de formato irregular, com área total de 339,00 metros quadrados, com as metragens e confrontações seguintes: - mede doze metros (12,00m) de frente para a Rua UM, nos fundos doze metros (12m) confrontando com José Ribeiro de Andrade; nos lados 28 metros e cinquenta centímetros (28,50m) com o lote nº 11 e vinte e oito metros (28m) com o lote nº 09, melhor descrito na Matricula 16.689 do Registro de Imóveis da Vargem Grande do Sul/SP. Conforme AV-2 da matricula, a Rua UM passou a ter a denominação oficial de Rua Ambrosina Alves. Inscrição 01.01.140.0168.001.

2. ÔNUS: AV3: Penhora da Exequente; AV4 – Penhora extraída dos autos do processo 100207379.2018.8.26.0653

3. AVALIAÇÃO: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 03/07/2025, conforme folhas 445 dos autos.

4. AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 304.525,81 (trezentos e quatro mil, quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), em 04/03/2026 atualizado pelo índice do TJSP.

5. DÉBITO EXEQUENDO: R$ 194.180,34 (Cento e noventa e quatro mil, cento e oitenta reais e trinta e quatro centavos) em 11/10/2018, conforme planilha de débitos de folhas 43/48 dos autos. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.

6. DÉBITOS FISCAIS: R$ 33.636,19 (Trinta e três mil, seiscentos e trinta e seis reais e dezenove centavos), conforme extrato de débitos emitido pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA SILOS DE ARAUJO, liberado nos autos em 16/03/2026 às 11:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002073-79.2018.8.26.0653 e código J24BmKKS.

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 às17h00min

Sul em 04/03/2026. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.

7. VISITAÇÃO: Não há visitação.

8. DATA DO LEILÃO: 1º Leilão começa em 13/04/2026, às 11h00min, e termina em 17/04/2026, às 11h00min e; 2º Leilão começa em 17/04/2026, às 11h10min, e termina em 07/05/2026, às 11h00min.

9. CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º Leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º Leilão). Serão admitidas propostas escritas 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, que tem preferência. 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 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. OBSERVAÇÃO: No caso de bem indivisível, nos termos do Art. 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

10. 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).

11. 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).

12. 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.

13. 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA SILOS DE ARAUJO, liberado nos autos em 16/03/2026 às 11:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002073-79.2018.8.26.0653 e código J24BmKKS.

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 às17h00min

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 de 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).

Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver. tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Dr. Antônio Bento, nº 560, Conj. 308, Santo Amaro, São Paulo/SP CEP 04750-001 - Fone: (11) 9.7645-5488 - (11) 2503-2087, e-mail contato@trustbid.com.br.

Ficam a FRANCISCO CARLOS ALIENDE (CPF: 925.252.028-72); CATARINA MARTINS JOAO ALIENDE (CPF: 016.321.188-40), do credor tributário PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE DO SUL (CNPJ: 46.248.837/0001-55), e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 12/05/2020, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 04 de março de 2026.

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

DRA MARINA SILOS DE ARAUJO
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARINA SILOS DE ARAUJO, liberado nos autos em 16/03/2026 às 11:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002073-79.2018.8.26.0653 e código J24BmKKS.

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 às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1002073-79.2018.8.26.0653**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Banco do Brasil S/A**
Executado:	**Santa Helena Pallets Ltda Me e outros**

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): DATA DO LEILÃO: 1º Leilão começa em 13/04/2026, às 11h00min, e termina em 17/04/2026, às 11h00min e; 2º Leilão começa em 17/04/2026, às 11h10min, e termina em 07/05/2026, às 11h00min.

Nada Mais. Vargem Grande do Sul, 16 de março de 2026. Eu, ___, Rafael Capobianco Stanziola, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Rafael Capobianco Stanziola, liberado nos autos em 16/03/2026 às 11:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002073-79.2018.8.26.0653 e código Y5GM7pBK.