

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Editais 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 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; **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.

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) leiloado(s) 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.**

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador (a), subscrevi.

DRA. MARINA SILOS DE ARAÚJO
JUÍZA DE DIREITO