



DH LEILÕES

—ESPECIALISTA EM IMÓVEIS—

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor **Rodrigo de Azevedo Costa**, Excentíssimo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **DH LEILÕES** site www.dhleiloes.com.br

PROCESSO nº: 0109336-44.1997.8.26.0001 – AÇÃO MONITÓRIA

EXEQUENTE: OSVALDO PEREIRA DE SOUZA (CPF/MF nº 060.044.668-91)

EXECUTADO: PEDRAS GLOBO LTDA. (CNPJ/MF nº 43.698.315/0001), EDI BELTRAME (CPF/MF nº 285.779.068-68), ESPÓLIO DE RUBENS DOS SANTOS JOSÉ na pessoa da inventariante Ivone Canetti dos Santos (CPF/MF nº 270.324.548-36)

INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ (CNPJ nº 46.523.163/0001-50).

DATAS - 1^a PRAÇA ocorrerá a partir de **17 de Março de 2026** às 14h00min e se encerrará em **24 de Março de 2026**, às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1^a Praça, a **2^a PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **24 de Março de 2026**, às 14h01min e se encerrará em **14 de Abril de 2026**, às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2^a Praça corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

Descrição do Bem – UM TERRENO URBANO constituído pelo LOTE Nº 06, da QUADRA "18", do loteamento denominado "Vila Renascença", situado no distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, com área de 1.460,00 m² (hum mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados), o qual faz frente para a Rua Anhanguera, onde mede 40,00 metros; do lado direito confronta com o lote nº 05, onde mede 37,00 metros do lado esquerdo confronta com parte do lote nº 07, onde mede 36,00 metros; e, nos fundos, confronta com o lote nº 18, onde mede 40,00 metros. **OBSERVAÇÃO I)** Conforme consta no Laudo de Avaliação de fls. 1221/1242, o terreno em questão não possui benfeitorias. **CONTRIBUINTE nº 04371806.** **MATRÍCULA** – 25.815-A do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP. **AVALIAÇÃO DO BEM** - **R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais)**, de acordo com a avaliação de fls. 1221/1242 em Junho de 2022 e **R\$ 30.931,98 (trinta mil novecentos e trinta e um reais e noventa e oito centavos)** atualizado até janeiro de 2026.



DH LEILÕES

—ESPECIALISTA EM IMÓVEIS—

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL – R\$ 125.821,75 (cento e vinte e cinco mil oitocentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos), em novembro de 2016.

ÔNUS – Nada consta. **DÉBITOS DE IPTU**: Em consulta realizada ao site da Prefeitura Municipal de Mairiporã, constam R\$ 1.444,76 de débitos tributários não inscritos em dívida ativa e R\$ 19.702,93 inscritos em dívida ativa, em aberto para o referido imóvel, até 23/01/2026.

DO CONCURSO DE CREDORES - Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), propter rem (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC).

DA PREFERÊNCIA/MEAÇÃO – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

DAS INTIMAÇÕES - Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS".

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

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). 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 por 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,



DH LEILÕES

—ESPECIALISTA EM IMÓVEIS—

"caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

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 artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - 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.

CONDIÇÕES DE VENDA - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DANIEL HAMOUI**, através do portal **DH LEILÕES** www.dhleiloes.com.br.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I – **À VISTA**: através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance e ou propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II – **PROPOSTA CONDICIONAL PÓS LEILÃO**: Caso o bem não seja vendido durante o leilão, este entrará na modalidade de recebimento de PROPOSTAS (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site) que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa, pelo prazo máximo de 30 dias uteis.

III – **PELOS CRÉDITOS (ART. 892, §1º, CPC)**: Se o exequente arrematar os bens for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de **depósito judicial** e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para: juridico@dhleiloes.com.br, salvo disposição diversa do juiz.

Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a



DH LEILÕES

—ESPECIALISTA EM IMÓVEIS—

comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme (art. 267, § 4º, das NSCGJ e art. 7º, § 3º, da Resolução CNJ nº 236/2016), a qual será paga pelo executado.

Na hipótese de acordo ou remição após a ciência do edital nos autos e publicação do edital na rede mundial de computadores (site do leiloeiro designado pelo juízo da execução), o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual de 1,5% sobre o valor da avaliação, a qual será suportada pelo executado.

DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, bem como sem prejuízo da possibilidade do juízo emitir certidão de crédito em favor do leiloeiro.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - pelo endereço eletrônico: juridico@dhleilos.com.br.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 23 de janeiro de 2026.

DR. RODRIGO DE AZEVEDO COSTA
Juiz de Direito