

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos, (50% de bem imóvel) e para intimação de Terra de Santa Cruz Vidros e Cristais de Segurança Ltda e Jose Ubirajara Fantin, bem como do Coproprietário José Pereira Torres, Dirce Maria Bittar Fantim e Cleide Ribeiro da Rocha Pereira, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Santander Leasing S.A. Arrendamento Mercantil Processo 1042394-06.2017.8.26.0100

O Dr. Danilo Mansano Barioni, Juiz de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br):

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 12/09/2025 às 10:09 horas e encerramento do 1º leilão em 15/09/2025 às 10:09 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 10/10/2025 às 10:09 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada para a data da abertura do leilão e que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Terreno em Campos do Jordao, (50% dos direitos) sobre o lote nº 15 da quadra 19 da 3ª secção, do loteamento denominado Alto da Boa Vista, com a área de 1.405,00m<sup>2</sup>, com frente para a Rua A, onde mede 26,30 m, do lado direito confronta com o lote 14,00m onde mede 60,50m, do lado esquerdo confronta com o lote 16, onde mede 60,00m, e nos fundos confina com os lotes 4 e 5, onde mede 20m. Matrícula 8.574 do CRI de Campos do Jordão. Ônus: Consta na Av. 05. Promessa de venda e compra à Jose Ubirajara Fantin casado com

Dirce Maria Bittar Fantin e à José Pereira Torres casado com Cleide Ribeiro da Rocha Pereira; Av. 07. Indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 1002078-88.2017.5.02.0028; Av. 08. Penhora nos autos do processo nº 1024129-53.2017.8.26.0100 da 44ª Vara Cível do Foro Central; Av. 09. Penhora nos autos do processo nº 1006546-55.2017.8.26.0100 da 30ª Vara Cível do Foro Central; Av. 10. Penhora nos autos do processo nº 0001064-32.2015.5.02.0004 da 4ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP; Av. 11. Indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 1000151-30.2017.5.02.0047 pelo GAEPP. Débito fiscal informado às fls. 324 no valor de R\$ 6.758,96. Débito exequendo R\$ 88.172,20 (novembro/2020).

Avaliação R\$ 132.900,00 (fevereiro de 2021).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do Código de Processo Civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2 e art. 887, §2º do Código de Processo Civil, São Paulo, 10/07/2025