

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente da Comarca da Capital/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público por meio do portal www.zallileiloes.com.br.

PROCESSO: [1001209-67.2017.8.26.0009](#) – Execução de título extrajudicial.
EXEQUENTE: **GCI Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ nº 18.678.325/0001-93, na pessoa de seu representante legal
EXECUTADO: **YR Administração e Participações Ltda.**, CNPJ nº 17.486.714/0001-54, na pessoa de seu representante legal
INTERESSADOS: **Prefeitura Municipal de Itapira**, CNPJ nº 45.281.144/0001-00, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel do LOTE 01; Ocupante do imóvel do LOTE 02; Prefeitura Municipal de São Paulo**, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel do LOTE 03; Ocupante do imóvel do LOTE 04; Autos nº 1009985-61.2014.8.26.0009**, da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP; **Processo nº 0011286-92.2015.5.15.0070**, da 2ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP; **Processo nº 0011429-34.2015.5.15.0118**, da Vara do Trabalho de Itapira/SP; **Processo nº 1000621-80.2015.5.02.0613**, da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Processo nº 1000070-53.2017.5.02.0606**, da 6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Processo nº 1000174-83.2024.5.02.0611**, da 11ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste/SP; **Embargos à Execução nº 1010253-13.2017.8.26.0009**, da 15ª Câmara de Direito Privado do E.TJ/SP

1º LEILÃO: início em **16/10/2026**, às **11h00min**, e término em **20/10/2026**, às **11h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **20/10/2026**, às **11h01min**, e término em **10/11/2026**, às **11h00min**;
LANCE MÍNIMO: **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DOS BENS

LOTE 01	UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SITUADO NESTA CIDADE, À RUA VIRIATO CORREA, SEM NÚMERO, COM A ÁREA EDIFICADA DE 261,10 METROS QUADRADOS, COM O RESPECTIVO TERRENO E QUINTAL CONTENDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 17.123,47M² (DEZESETE MIL, CENTO E VINTE E TRÊS METROS E QUARENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), que assim se descreve: “parte do ponto 01, medindo 153,50 metros até o ponto 12, confrontando com propriedade de Itamaracá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (gleba 2); desse ponto deflete à direita medindo 1,24 metros até o ponto 13; desse ponto deflete à esquerda medindo 30,81 metros até o ponto 14; desse ponto deflete à esquerda medindo 23,90 metros até o ponto 15; desse ponto deflete à direita medindo 18,60 metros até o ponto 16, pontos esses 12, 13, 14, 15 e 16 todos confinando com a propriedade de Paulo Istilizano Lombardi; desse ponto deflete à direita medindo 5,11 metros até o ponto 17, frenteando a rua Viriato Correa; desse ponto deflete à esquerda medindo 25,30 metros até o ponto 18; desse ponto deflete à direita medindo 21,76 metros até o ponto 19; desse ponto deflete à esquerda medindo 10,54 metros até o ponto 20; desse ponto deflete à esquerda medindo 27,13 metros até o ponto 21; desse ponto deflete à direita medindo 18,43 metros até o ponto 22; desse ponto deflete à
----------------	--

direita medindo 16,32 metros até o ponto 23; desse ponto deflete à direita medindo 28,10 metros até o ponto 24; desse ponto deflete à direita medindo 22,77 metros até o ponto 25; desse ponto deflete à direita medindo 44,06 metros até o ponto 26; desse ponto deflete à direita medindo 112,57 metros até o ponto inicial 01, pontos esses 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 01, todos confrontando com a propriedade de José Ruetete. *De acordo com o LAUDO: Casa térrea (composta de 4 suítes, sala de estar e jantar, dois banheiros, cozinha, copa e lavanderia), possuindo salão de festas (assemelhando-se, em área, com um restaurante, servido de sanitários masculino e feminino, além de enorme churrasqueira), pomar, campo de futebol, dois lagos, três piscinas, casa do caseiro (que possui sala, cozinha, dois quartos, banheiro e lavanderia). Há uma casa periférica no terreno que possui duas suítes, dormitório, salas de estar e jantar, banheiro social, copa, cozinha e lavanderia.* INSCRIÇÃO CADASTRAL nº: 015.021.003.000. MATRÍCULA: 9.994, do CRI de Itapira/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Viriato Correa nº 270 - Vila Izaura - Itapira, SP, CEP 13972-185. DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem.

AVALIAÇÃO: R\$ 5.450.890,00 (cinco milhões, quatrocentos e cinquenta mil, oitocentos e noventa reais), em outubro de 2020, que, atualizado, corresponde à R\$ 7.723.085,18 (sete milhões, setecentos e vinte e três mil e oitenta e cinco reais e dezoito centavos), para agosto de 2026.

ÔNUS: Consta na AV. 14 (29/08/2017): DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO, referente ao processo em epígrafe. Consta na AV. 15 (12/09/2017): INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriundo do processo nº 0011286-92.2015.5.15.0070, da 2ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP. Consta na AV. 17 (01/03/2018): PENHORA, oriunda do processo nº 0011429-34.2015.5.15.0118, da Vara do Trabalho de Itapira/SP. Consta na AV. 20 (26/04/2019): PENHORA EXEQUENDA. Consta na AV. 21 (20/01/2021): INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriundo do processo nº 1000621-80.2015.5.02.0613, da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 22 (11/10/2022): INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriundo do processo nº 1000070-53.2017.5.02.0606, da 6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 23 (11/03/2025): INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriundo do processo nº 1000174-83.2024.5.02.0611, da 11ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste/SP. Consta às fls. 1097/1099, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS derivada do processo nº 1009985-61.2014.8.26.0009, da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP. Consta em andamento os Embargos à Execução nº 1010253-13.2017.8.26.0009, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP, na qual está em fase de Recurso Extraordinário protocolado em 27 de julho de 2026, pendente, ainda, de recebimento pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DÉBITO DE IPTU:** R\$ 189.022,68, para agosto de 2026.

LOTE 02

UMA GLEBA DE TERRAS, DESTACADO DE ÁREA MAIOR, LOCALIZADA NO BAIRRO DE ELEUTÉRIO, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA, DESIGNADA COMO “LOTE DESMEMBRADO “1”, PLANTA RESPECTIVA, CONTENDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 8.405,00M² (OITO MIL E QUATROCENTOS E CINCO METROS QUADRADOS), com as seguintes medidas perimétricas e confrontações: “tem início no ponto 14, localizado no alinhamento da Rua Joaquim Vieira com a divida do lote remanescente; daí segue pela referida Rua por uma distância de 68,80 metros até o ponto 02; daí deflete à direita e segue por uma reta por uma distância de 8,50 metros até o ponto 03; daí deflete à esquerda e segue em reta pelo alinhamento predial por uma distância de 38,50 metros até o ponto 04; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 5,00 metros até o ponto 05; daí deflete à direita e segue em reta pelo alinhamento divisório por uma distância de 7,80 metros até o ponto 06, confrontando do ponto 02 ao ponto 06 com a praça Ana Vieira; do ponto 06

deflete à esquerda e segue em reta pelo alinhamento divisório por uma distância de 73,25 metros até o ponto 07, situado na margem esquerda do Ribeirão Eleutério, em normal ao KM 46+189,25 metros, confrontando com a propriedade de Joaquim Vieira Filho; do ponto 07 deflete à direita e segue pela margem esquerda do Ribeirão Eleutério por uma distância de 198,00 metros até o ponto 13, locado na divisa do lote remanescente (Código Municipal: 030.019.001), locado à margem do referido Ribeirão; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 64,00 metros até o ponto inicial 14, confrontando do ponto 13 ao ponto 14 com o lote remanescente (Código Municipal: 030.019.001.000), encerrando assim a descrição dessa gleba", na qual existem edificações que possuem um total de 1.126,99 metros quadrados. A título de localização o imóvel se situa a 143,64 metros da esquina da Rua Joaquim Vieira com a Avenida Elias Moisés. *De acordo com o LAUDO: Possui área total construída de 4.218,66m². Há pelo menos dez vagas descobertas para autos na entrada do imóvel avaliando. Há aproximadamente 10% da área construída distribuída em escritórios, cujas edificações foram erigidas em pavimento duplo, onde estes últimos possuem banheiros masculino e feminino, sendo que existe também refeitório, entrada de energia de alta tensão, sanitários, guaritas, etc.* INSCRIÇÃO CADASTRAL nº: 030.019.004.000. MATRÍCULA: 29.089, do CRI de Itapira/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Joaquim Vieira nº 480 - Eleutério - Itapira, SP, CEP 13988-000. DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem.

AValiação: R\$ 7.560.130,00 (sete milhões, quinhentos e sessenta mil, cento e trinta reais), em outubro de 2020, que, atualizado, corresponde à R\$ 10.711.558,66 (dez milhões, setecentos e onze mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos), para agosto de 2026.

ÔNUS: Consta na AV. 05 (29/08/2017): DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO referente ao processo em epígrafe. Consta na AV. 10 (26/04/2019): PENHORA EXEQUENDA. Consta na AV. 11 (20/01/2021): INDISPONIBILIDADE de bens, oriundo do processo nº 1000621-80.2015.5.02.0613, da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 12 (11/10/2022): INDISPONIBILIDADE de bens, oriundo do processo nº 1000070-53.2017.5.02.0606, da 6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 13 (11/03/2025): INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriundo do processo nº 1000174-83.2024.5.02.0611, da 11ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste/SP. Consta às fls. 1097/1099, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS derivada do processo nº 1009985-61.2014.8.26.0009, da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP. Consta em andamento os Embargos à Execução nº 1010253-13.2017.8.26.0009, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP, na qual está em fase de Recurso Extraordinário protocolado em 27 de julho de 2026, pendente, ainda, de recebimento pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DÉBITO DE IPTU:** Não constam débitos fiscais pendentes para este imóvel.

LOTE 03

UM TERRENO PARTE DO LOTE Nº 27 DA QUADRA 82, SITUADO NO PARQUE DA MOÓCA, NO 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, medindo 6,50m de frente para a rua Chamantá; 22,81m no lado esquerdo, de quem olha da rua confinando com o imóvel de propriedade de Mariano de Blasi e sua mulher; 23,40m do lado direito, onde confina com propriedade de José Belarmino Fernandes e 7,00m nos fundos, confinando com o córrego existente, encerrando uma área de 155,95m². // **AV. 02 (30/11/1981):** Consta que no terreno objeto da matrícula, foi construído um prédio que recebeu o nº 383 da rua Chamantá. *De acordo com o LAUDO: Há quatro níveis de pavimentos no imóvel avaliando, onde: (i) o pavimento inferior (abaixo do nível da Rua) possui área de fabricação, cozinha e sanitário; (ii) o pavimento térreo (nivelado com a Rua) possui área*

de fabricação e estoque; (iii) o pavimento superior (acima do nível da Rua) possui escritórios corporativos, almoxarifado, banheiros masculino e feminino, cozinha e copa; (iv) o pavimento da cobertura possui oficina, almoxarifado e área descoberta. INSCRIÇÃO CADASTRAL nº: 100.108.0130-7. MATRÍCULA: 52.648, do 6º CRI de São Paulo/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Chamantá nº 383 - Mooca - São Paulo, SP, CEP 03127-000. DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem.

AValiação: R\$ 1.291.485,00 (um milhão, duzentos e noventa e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais), em outubro de 2020, que, atualizado, corresponde à R\$ 1.829.838,55 (um milhão, oitocentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), para agosto de 2026.

Ônus: Consta na AV. 13 (30/04/2019): PENHORA EXEQUENDA. Consta na AV. 14 (28/01/2021): INDISPONIBILIDADE de bens, oriunda do processo nº 1000621-80.2015.5.02.0613, da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 15 (11/10/2022): INDISPONIBILIDADE de bens, oriundo do processo nº 1000070-53.2017.5.02.0606, da 6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 16 (10/03/2025): INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriundo do processo nº 1000174-83.2024.5.02.0611, da 11ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste/SP. Consta às fls. 1097/1099, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS derivada do processo nº 1009985-61.2014.8.26.0009, da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP. Consta em andamento os Embargos à Execução nº 1010253-13.2017.8.26.0009, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP, na qual está em fase de Recurso Extraordinário protocolado em 27 de julho de 2026, pendente, ainda, de recebimento pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DÉBITO DE IPTU:** R\$ 8.171,95, para o exercício de 2026; e, R\$ 174.787,53, inscritos em Dívida Ativa.

LOTE 04

UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO SITUADO NA RUA GENERAL IRULEGUI CUNHA, MEDINDO O TERRENO, PARTE DOS LOTES 28 E 29 DA QUADRA D, DO JARDIM INDEPENDÊNCIA, NO 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, 26,00m de frente para a citada Rua, por 50,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 29, do lado direito, mede inicialmente 47,00m confrontando com o lote 27, daí, deflete à esquerda em linha reta, na extensão de 11,00m daí, deflete à direita, em reta na extensão de 3,00m confrontando nestas duas extensão, digo, nestas duas extensões, com o lote 55, até atingir a linha dos fundos, mede 15,00m confrontando com os lotes 55 e 56, encerrando a área total de 1.267,00m². De acordo com o LAUDO: Há pelo menos sete vagas de garagem para carros pequenos, mais precisamente no recuo frontal do imóvel avaliando. O galpão possui os escritórios corporativos, tais como os setores administrativos, recepções, sala da diretoria e terraço descoberto para a Rua General Irulegui Cunha, onde estes últimos estão integrados ao corpo fabril, bem como as cozinhas e copas, além dos vestiários, sanitários masculino e feminino, cabine de alta tensão e os banheiros. Os escritórios estão distribuídos em área de pavimento duplo, bem como as cozinhas, copas, sanitários, vestiários, recepções, salas administrativas e sala da diretoria. INSCRIÇÃO CADASTRAL nº: 118.342.0078-3. MATRÍCULA: 85.208, do 6º CRI de São Paulo/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua General Irulegui da Cunha nº 553 – Jardim Independência - São Paulo, SP, CEP 03225-000. DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem.

AValiação: R\$ 3.116.540,00 (três milhões, cento e dezesseis mil, quinhentos e quarenta reais), em outubro de 2020, que, atualizado, corresponde à R\$ 4.415.664,95 (quatro

milhões, quatrocentos e quinze mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), para agosto de 2026.

ÔNUS: Consta na R. 16 (08/07/2014): HIPOTECA em favor da parte ora exequente GCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 18.678.325/0001-93. Consta na AV. 21 (30/04/2019): PENHORA EXEQUENDA. Consta na AV. 22 (28/01/2021): INDISPONIBILIDADE de bens, oriundo do processo nº 1000621-80.2015.5.02.0613, da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 23 (11/10/2022): INDISPONIBILIDADE de bens, oriundo do processo nº 1000070-53.2017.5.02.0606, da 6ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta na AV. 24 (10/03/2025): INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriundo do processo nº 1000174-83.2024.5.02.0611, da 11ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste/SP. Consta às fls. 1097/1099, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS derivada do processo nº 1009985-61.2014.8.26.0009, da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP. Consta em andamento os Embargos à Execução nº 1010253-13.2017.8.26.0009, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca da Capital/SP, na qual está em fase de Recurso Extraordinário protocolado em 27 de julho de 2026, pendente, ainda, de recebimento pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **DÉBITO DE IPTU:** R\$ 25.025,26, para o exercício de 2026; e, R\$ 893.345,83, inscritos em Dívida Ativa.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 13.322.398,85, em março de 2026 (fls. 1130/1131), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Alfio Carlos Affonso Zalli Neto, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 405, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 3872-7282, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal www.zallileiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@zallileiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

II - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN e Tema nº 1134 do C. STJ, e exceto os débitos condominiais, os quais possuem natureza *propter rem*, nos termos do art. 908, § 1º, do CPC², configurando, portanto, em aquisição originária, de modo que os débitos anteriores à arrematação não serão de responsabilidade do arrematante. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, nos termos

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.zallileiloes.com.br

² Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. § 1º No caso de adjudicação ou alienação, 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.

do art. 500, § 3º, do CC³. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.⁴ Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

III - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO (art. 895, §1º, do CPC): sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo; c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da ZALLI e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@zallileiloes.com.br. Na hipótese de acordo ou remissão após a publicação do edital, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do § 3º, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro Público, bem como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderá ser deduzida do produto da arrematação, conforme § 4º do art. 7º da Res. CNJ 236/2016.

V - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação/entrada e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência.

VI - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

³ Art. 500. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

§ 3º Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda *ad corpus*.

⁴ Art. 908, § 1º, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

VII – DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES: não será aceito qualquer pedido de desistência (ou arrependimento, maquiado de desistência) da arrematação, desde que haja o reconhecimento expresso do magistrado que se enquadrem nas hipóteses do § 1º do art. 903 do CPC. Em caso de não reconhecimento da desistência, poderá ser arrematante diretamente executado pelo valor ofertado acrescido da comissão do Leiloeiro, devidamente corrigido e com juros legais, além da multa a ser fixada pelo magistrado, salvo na hipótese do § 5º do art. 903 do CPC.

VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.zallileiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil (“CPC”), Código Penal (“CP”), Código Tributário Nacional (“CTN”), Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021, Tema nº 1134 do C. STJ e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 05 de agosto de 2026.

DRA. MÁRCIA DE SOUZA DONINI DIAS LEITE
Juíza de Direito