



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar

Rua: Joaquim Janus Penteado, 96, NULL - Bairro: Jordanésia - CEP: 7786520 - Fone: (11) 3245-8004 - Email: cajamar2@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1003603-70.2019.8.26.0108/SP

Assunto: Duplicata

EXEQUENTE: SO METAIS COMERCIO DE METAIS LTDA

EXECUTADO: MAIS COMERCIAL E ADAPTADORA DE VEICULOS ESPECIAIS LTDA

EDITAL (DJEN) Nº 610021321271

Edital de 1º e 2º Leilão e de intimação da executada MAIS COMERCIAL E ADAPTADORA DE VEÍCULOS ESPECIAIS LTDA., inscrita no CNPJ nº 05.350.099/0001-75, da UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAMAR, dos credores e interessados vinculados às constrições abaixo discriminadas e demais interessados, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1003603-70.2019.8.26.0108.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). **MARCELO HENRIQUE MARIANO (Juízo Titular I - 2ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar)**, na forma da lei,

FAZ SABER: a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, por este Juízo, se processam os autos da Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, ajuizada por SÓ METAIS COMÉRCIO DE METAIS LTDA., inscrita no CNPJ nº 07.191.013/0001-34, em face de MAIS COMERCIAL E ADAPTADORA DE VEÍCULOS ESPECIAIS LTDA., e que os imóveis abaixo descritos serão levados a leilão eletrônico, em lote único, observadas as condições deste edital. **LEILÃO:** O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.grupoarremateleiloes.com.br. O 1º Leilão terá início em 08.12.2026 às 15h00 e se encerrará em 11.12.2026 às 15h00, admitindo-se somente lances iguais ou superiores ao valor da avaliação devidamente atualizado até o mês designado para o primeiro leilão. Não havendo lance nesse patamar, seguir-se-á o 2º Leilão, com início em 11.12.2026 às 15h00 e encerramento em 29.01.2027 às 15h00, quando serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

TERMO DE PENHORA: Por decisão de 21.03.2025, constante do evento 123, correspondente às fls. 252/254, foi deferida a penhora dos imóveis de propriedade da executada, objetos das matrículas nº 1.840, 2.706 e 20.652 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. A decisão serve como termo de penhora, nos termos do art. 845, § 1º, do CPC, tendo sido nomeada depositária a executada.

ALIENAÇÃO EM LOTE ÚNICO: A alienação compreenderá, conjuntamente, a integralidade dos três imóveis descritos nas matrículas nº 1.840, 2.706 e 20.652 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, que integram um único conjunto industrial/comercial, fisicamente e funcionalmente unificado, conforme o laudo do evento 174, cuja avaliação global foi homologada pela decisão do evento 183. Os lances deverão abranger a totalidade do conjunto. A venda conjunta preserva a individualização registral e cadastral dos imóveis e não equivale à unificação das matrículas.

1003603-70.2019.8.26.0108

610021321271.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: Em diligências efetuadas em 07.08.2023 e 02.04.2024, o administrador judicial nomeado no processo constatou que funcionava no imóvel a empresa Inovar Med Industria e Comércio Ltda – Inovar Med. (evento 86)

IMÓVEL: Conjunto industrial/comercial situado na Rua Eldorado, nº 40, Jardim Santa Terezinha, Distrito de Jordanésia, Cajamar/SP, CEP. 07786-440, composto pelos três imóveis a seguir individualizados, com área total de terreno de 7.772,00 m² e área construída total de 7.916,10 m², esta última conforme as certidões municipais reproduzidas no laudo de avaliação.

MATRÍCULA Nº 1.840: Uma área de terras com 2.772,00 m², situada no Distrito de Jordanésia, Município de Cajamar/SP, com descrição e confrontações atualizadas na Av.10: inicia-se no ponto A, localizado no eixo do Córrego Nhá Cândida, na divisa de propriedade de Benedito Camargo de Barros; segue pelo referido córrego por 15,00 m até o ponto B; deflete à esquerda e segue descendo o eixo do Ribeirão do Félix por aproximadamente 116,00 m até o ponto C, confrontando com a Indústria de Tintas São Bernardo do Campo Ltda.; deflete à esquerda e segue por linha divisória por 55,00 m até o ponto D, confrontando com propriedade de Indústria de Pó Eletrolítico Ltda.; deflete à esquerda e segue por 42,60 m até o ponto E; deflete à direita e segue por 25,00 m até o ponto “A”, que é ponto de partida, confrontando, desde o ponto E, D e A, com propriedade de Benedito Camargo de Barros. Contribuinte nº 24234.53.33.0001.00.000, conforme Av.16. Objeto da matrícula nº 1.840 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Conforme certidão municipal nº 9670/2026, reproduzida no laudo, a área construída cadastrada é de 5.464,93 m².

DÉBITOS DE IPTU: Débitos inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios anteriores: R\$ 737.623,69 até 13.10.2026. Débitos referentes ao exercício de 2026, compreendendo parcelas vencidas e a vencer: R\$ 52.123,12 até 13.10.2026. Valores sujeitos à atualização.

ÔNUS DA MATRÍCULA Nº 1.840: Constan: conforme R.18, a aquisição pela executada; conforme Av.19, arresto em favor do Ministério da Fazenda, nos autos da Execução Fiscal nº 0004100-34.2014.4.03.6128, da 2ª Vara Federal de Jundiaí/SP; conforme Av.20, indisponibilidade no processo nº 1000355-37.2017.5.02.0221, da Vara do Trabalho de Cajamar/SP; conforme Av.21, penhora em favor do Ministério da Fazenda, nos autos da Execução Fiscal nº 0005896-89.2016.4.03.6128, da 2ª Vara Federal de Jundiaí/SP; conforme Av.22 e Av.23, indisponibilidades vinculadas ao processo nº 1002190-94.2016.5.02.0221, por solicitações do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, TRT da 2ª Região; conforme Av.24, indisponibilidade no processo nº 1001712-18.2018.5.02.0221, por solicitação do GAEPP, TRT da 2ª Região; conforme Av.25, indisponibilidade no processo nº 1001409 38.2017.5.02.0221, por solicitação do GAEPP, TRT da 2ª Região; conforme Av.26, indisponibilidade no processo nº 0006968-22.2020.8.16.0035, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná; conforme Av.27, indisponibilidade no processo nº 1001747 41.2019.5.02.0221, por solicitação do TRT da 2ª Região; conforme Av.28, penhora nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0007850-67.2021.8.26.0100, em trâmite perante a 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; conforme Av. 29, penhora sobre a parte ideal correspondente a 1,00% do imóvel, nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0000294-34.2014.8.26.0108, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial do Foro



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar

Distrital de Cajamar/SP; conforme Av.30, penhora nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0003913-06.2013.8.26.0108, em trâmite perante o 1º Ofício Judicial do Foro Distrital de Cajamar e Comarca de Jundiaí/SP; e, conforme Av.31, a penhora exequenda.

MATRÍCULA Nº 2.706: Uma área de terras de forma irregular, identificada como lote nº 02 da quadra “D” do Jardim Santa Terezinha, perímetro urbano, com 2.000,00 m², mais ou menos, destacada da gleba número cinco, situada no Sítio Taboão, Bairro dos Cristais, Município de Cajamar/SP, medindo 55,00 m de frente para a Rua Um; 56,00 m da frente aos fundos de um lado, confrontando com propriedade da Indústria de Móveis de Aço Joia; 55,00 m de outro lado, confrontando com propriedade de Pedro Octavio Penteado; pelos fundos, onde é irregular, confronta com o Ribeirão do Félix. Contribuinte nº 24234.53.52.0001.00.000, conforme Av.11. Objeto da matrícula nº 2.706 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Conforme certidão municipal nº 9682/2026, reproduzida no laudo, a área construída cadastrada é de 599,17 m².

DÉBITOS DE IPTU: Débitos inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios anteriores: R\$ 90.336,70 até 13.10.2026. Débitos referentes ao exercício de 2026, compreendendo parcelas vencidas e a vencer: R\$ 5.792,35 até 13.10.2026. Valores sujeitos à atualização.

ÔNUS DA MATRÍCULA Nº 2.706: Constam: conforme R.13, a aquisição pela executada; conforme Av.14, arresto nos autos da Execução Fiscal nº 0004100 34.2014.4.03.6128, em trâmite perante a 2ª Vara Federal de Jundiaí/SP; conforme Av.15, indisponibilidade no processo nº 1000355-37.2017.5.02.0221, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Cajamar/SP; conforme Av.16, penhora nos autos da Execução Fiscal nº 0005896-89.2016.4.03.6128, em trâmite perante a 2ª Vara Federal de Jundiaí/SP; conforme Av.17 e Av.18, indisponibilidades no processo nº 1002190 94.2016.5.02.0221, tendo como solicitante o GAEPP, TST - TRT da 2ª Região; conforme Av.19, indisponibilidade no processo nº 1001712-18.2018.5.02.0221, tendo como solicitante o GAEPP, TST da 2ª Região; conforme Av.20, indisponibilidade no processo nº 1001409-38.2017.5.02.0221, tendo como solicitante o GAEPP, TST da 2ª Região; conforme Av.21, indisponibilidade no processo nº 0006968-22.2020.8.16.0035, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná; conforme Av.22, indisponibilidade no processo nº 1001747-41.2019.5.02.0221, tendo como solicitante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; conforme Av.23, penhora nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0007850-67.2021.8.26.0100, em trâmite no juízo do 38º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo; conforme Av.24, penhora sobre a parte ideal correspondente a 1,00% do imóvel, nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0000294-34.2014.8.26.0108, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial do Foro Distrital de Cajamar/SP; e, conforme Av.25, a penhora exequenda.

MATRÍCULA Nº 20.652: Uma área de terras com 3.000,00 m², localizada no Distrito de Jordanésia, Município de Cajamar/SP, Jardim Santa Terezinha, desmembrada da gleba nº 05, medindo 68,00 m de frente para a Avenida Pedro Celestino Leite Penteado; defletindo à esquerda, mede 45,00 m com frente para a Rua Eldorado; defletindo novamente à esquerda, mede 68,00 m, mais ou menos, até atingir o Ribeirão do Félix; deste ponto, deflete à esquerda e segue subindo o novo leito do Ribeirão do Félix até atingir a Ponte Nova mencionada na descrição registral, fechando o perímetro. Contribuinte nº 24234.53.92.0006.00.000,



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar

conforme Av.7. Objeto da matrícula nº 20.652 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Conforme certidão municipal nº 9669/2026, reproduzida no laudo, a área construída cadastrada é de 1.852,00 m².

DÉBITOS DE IPTU: Débitos inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios anteriores: R\$ 357.285,10 até 08.10.2026. Débitos referentes ao exercício de 2026, compreendendo parcelas vencidas e a vencer: R\$ 22.245,88 até 08.10.2026. Valores sujeitos à atualização.

ÔNUS DA MATRÍCULA Nº 20.652: Constan: conforme R.9, a aquisição pela executada; conforme Av.10, arresto nos autos da Execução Fiscal nº 0004100 34.2014.4.03.6128, da 2ª Vara Federal de Jundiaí/SP; conforme Av.11, indisponibilidade no processo nº 1000355-37.2017.5.02.0221, da Vara do Trabalho de Cajamar/SP; conforme Av.12, penhora nos autos da Execução Fiscal nº 0005896 89.2016.4.03.6128, da 2ª Vara Federal de Jundiaí/SP; conforme Av.13 e Av.14, indisponibilidades no processo nº 1002190-94.2016.5.02.0221, tendo como solicitante o GAEPP, TST - TRT da 2ª Região; conforme Av.15, indisponibilidade no processo nº 1001712-18.2018.5.02.0221, tendo como solicitante o GAEPP, TST da 2ª Região; conforme Av.16, indisponibilidade no processo nº 1001409-38.2017.5.02.0221, tendo como solicitante o GAEPP, TST da 2ª Região; conforme Av.17, indisponibilidade no processo nº 0006968-22.2020.8.16.0035, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná; e conforme Av.18, indisponibilidade no processo nº 1001747-41.2019.5.02.0221, tendo como solicitante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; conforme Av.19, penhora nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0007850 67.2021.8.26.0100, em trâmite no juízo do 38º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo; e, conforme Av.20, penhora sobre a parte ideal correspondente a 1,00% do imóvel, nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0000294 34.2014.8.26.0108, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial do Foro Distrital de Cajamar/SP.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Consta do evento 174, laudo datado de 06.08.2026, que descreve o conjunto como edificações de padrão industrial, compostas por galpões interligados e áreas de apoio, cobertura predominantemente metálica com iluminação e ventilação zenital, pátio pavimentado para circulação, estacionamento e manobras e acesso pela Rua Eldorado. A caracterização foi elaborada com base em imagem aérea, sem confirmação por vistoria técnica presencial, conforme ressalva do próprio laudo. A vegetação observada nos fundos não constitui, por si só, confirmação de Área de Preservação Permanente; eventuais restrições ambientais e urbanísticas e a possibilidade de ampliação deverão ser verificadas perante os órgãos competentes.

ÁREAS E REGULARIZAÇÃO: As áreas de terreno decorrem das descrições registrais e as áreas construídas informadas para o conjunto decorrem das certidões municipais reproduzidas no laudo. A matrícula nº 1.840 contém averbações de construção e ampliação nas Av.7, Av.13 e Av.14, que não correspondem à totalidade da área construída cadastrada para esse imóvel. O cadastro municipal e a avaliação não substituem a averbação das edificações no registro imobiliário. Caberá ao arrematante verificar e promover eventual regularização das construções, das áreas e dos cadastros, mediante os procedimentos e documentos exigidos pelos órgãos competentes. A alienação será realizada em caráter ad corpus, abrangendo os imóveis e respectivas benfeitorias no estado em que se encontram.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 19.585.438,00 (dezenove milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e oito reais), data-base agosto de 2026, para a integralidade do conjunto imobiliário, conforme laudo do evento 174, homologado no evento 183. Valor atualizado até outubro de 2026: R\$ 19.643.645,92, conforme planilha de atualização pela Tabela Prática do TJSP. O valor será atualizado desde a data-base do laudo até o mês designado para o início do primeiro leilão, pelos índices adotados pelo TJSP.

DAS INDISPONIBILIDADES E DEMAIS CONSTRIÇÕES: As averbações de indisponibilidade acima discriminadas possuem natureza distinta da penhora e não conferem, por si sós, preferência creditória. O cancelamento registral das indisponibilidades e demais constrições dependerá das providências cabíveis perante as autoridades competentes, observadas as determinações judiciais e as normas registrais aplicáveis. A previsão da alienação judicial neste edital não implica baixa automática dos registros, tampouco antecipa ou vincula decisões dos Juízos competentes quanto ao seu levantamento ou cancelamento.

DÉBITOS DE IPTU: Eventuais débitos tributários incidentes sobre os imóveis, anteriores à arrematação, serão sub-rogados no respectivo preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, observado o Tema 1.134 do STJ, não recaindo sobre o arrematante responsabilidade pelo seu pagamento.

VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 128.457,05, conforme demonstrativo de débito apresentado pela exequente na petição datada de 25.06.2024 (evento 104), sujeito à atualização.

DÉBITOS: O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, bem como eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC). **PAGAMENTO:** O arrematante deverá depositar o valor do lance vencedor em até 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do leilão, mediante guia de depósito judicial vinculada ao processo, emitida pelo Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos do TJSP, encaminhando o comprovante ao leiloeiro. O descumprimento será comunicado ao Juízo para as providências cabíveis.

PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado diretamente no site do leiloeiro, nos termos do art. 895, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, observado o valor mínimo estabelecido para a respectiva praça. A proposta deverá ser acompanhada de sinal correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado, podendo o saldo remanescente ser parcelado em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas. A primeira parcela vencerá em 30 (trinta) dias contados da data da arrematação, incidindo sobre o saldo devedor correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O saldo devedor da aquisição do imóvel será garantido por hipoteca constituída sobre o próprio bem. Na hipótese de apresentação de mais de uma proposta de pagamento parcelado, terá preferência aquela de maior valor. Em caso de igualdade entre os valores ofertados, prevalecerá a proposta que preveja o menor número de parcelas. A apresentação de proposta de pagamento parcelado não suspende a realização do leilão, nos termos do art. 895, § 6º, do Código de Processo Civil.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar

Nos termos do § 7º do mesmo dispositivo, o pagamento à vista terá preferência sobre o pagamento parcelado, ainda que este represente proposta de maior valor. Em caso de inadimplemento, o arrematante ficará sujeito às penalidades previstas nos §§ 4º e 5º do art. 895 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA PROPOSTA PARCELADA: Inexistindo lance à vista vencedor, será considerada a proposta parcelada de maior valor e menor número de parcelas, desde que preenchidos todos os requisitos legais e não contenha qualquer condição ou ressalva. Nessa hipótese, será lavrado o Auto de Arrematação, com as assinaturas do Leiloeiro Oficial e do arrematante, ficando o aperfeiçoamento da arrematação sujeito à apreciação do MM. Juízo. O pagamento integral da entrada, correspondente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, deverá ser efetuado em parcela única, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do leilão. Caberá ao arrematante a emissão das guias referentes às parcelas vincendas e a juntada dos respectivos comprovantes de pagamento aos autos do processo. No atraso de qualquer prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; o inadimplemento autoriza o exequente a requerer a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido contra o arrematante, nos próprios autos, conforme os §§ 4º e 5º do art. 895 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão através de depósito bancário na conta indicada pelo leiloeiro. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Se o exequente arrematar o bem 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, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art.892, § 1º, do CPC).

LANCES: Os lances serão ofertados exclusivamente pelo sistema eletrônico do portal www.grupoarremateleiloes.com.br, mediante prévia habilitação, com divulgação imediata das ofertas. Não serão admitidos lances por e-mail com posterior registro manual. Sobrevindo lance nos três minutos anteriores ao encerramento, o sistema prorrogará automaticamente o prazo por mais três minutos, sucessivamente a cada novo lance, encerrando-se o certame após três minutos sem nova oferta.

ACORDO OU REMIÇÃO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial antes da realização do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do Provimento CSM 2319/15 e



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar

Resolução 236/2016. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, conforme previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Serão cientificados da alienação judicial a executada e os demais interessados, na forma do art. 889 do CPC, com antecedência mínima de cinco dias. Caso a executada não tenha advogado constituído nos autos e não conste seu endereço atual, ou não seja encontrada no endereço constante do processo, sua intimação considerar-se-á realizada pelo próprio edital, nos termos do parágrafo único do referido artigo.

IMISSÃO NA POSSE: 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. O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. Os atos necessários para a expedição da 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, ambos do CPC).

PENALIDADES: O não pagamento do preço e/ou da comissão será informado ao Juízo para aplicação das medidas cabíveis, inclusive as previstas no art. 897 do CPC, conforme o caso. Nas propostas parceladas, aplicam-se também as consequências do art. 895, §§ 4º e 5º, do CPC.

CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido por Fernando Cabeças Barbosa, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob nº 833, nomeado pela decisão do evento 170.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e na plataforma PUBLICJUD – Publicação e Consulta de Editais de Leilões Judiciais, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil.

FALE CONOSCO: Informações pelo WhatsApp (11) 91353-4142 e/ou pelo e-mail contato@grupoarremateleiloes.com.br.

O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa.” Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital publicado na forma da lei. São Paulo, 14 de outubro de 2026.

Dúvidas e esclarecimentos: com a empresa gestora do leilão eletrônico.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Cajamar, aos 16 de outubro de 2026.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2ª Vara Judicial da Comarca de Cajamar

Documento eletrônico assinado por **MARCELO HENRIQUE MARIANO**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610021321271v3** e do código CRC **762aa547**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCELO HENRIQUE MARIANO

Data e Hora: 16/10/2026, às 16:51:08

1003603-70.2019.8.26.0108

610021321271 .V3