

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS**

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

Processo Digital nº: **0636111-04.1995.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Empresas**
 Agravante: **Edson Roberto Pujol**
 Requerido: **São Paulo Veículos Peças e Serviços S/A**

EDITAL DE 1º, 2º e 3º LEILÕES DOS BENS ABAIXO DESCRITOS, PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA MASSA FALIDA

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
| PROCESSO Nº | 0636111-04.1995.8.26.0100 |
| FORO/COMARCA | Foro Central Cível |
| OFÍCIO/VARA | 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível |
| REQUERENTE | São Paulo Veículos Peças e Serviços S/A |
| FALIDO | São Paulo Veículos Peças e Serviços S/A |

Ao Doutor **ADLER BATISTA OLIVEIRA NOBRE**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível, na forma da lei, FAZ SABER, por este Edital de 1º, 2º e 3º Leilões para os que o virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que foi designada a alienação do bem abaixo descrito neste edital, com fundamento no inciso I do *caput* e § 3º e 3º-A do art. 142 da Lei nº 11.101/2005 combinado com o disposto no artigo 881 e seguintes do Código de Processo Civil, de acordo com as regras expostas a seguir:

1. DO CONDUTOR DO LEILÃO

1.1. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, devidamente inscrito na JUCESP sob nº 640, e realizar-se-á por meio eletrônico pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob a URL www.sumareleiloes.com.br.

2. DO LEILÃO

2.1. O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob a URL www.sumareleiloes.com.br, sendo:

2.1.1. 1º LEILÃO: inicia-se no primeiro dia útil subsequente à publicação deste Edital e se encerra no dia 19/11/2025, às 10h00min (horário de Brasília), por valor igual ou superior ao da avaliação.

2.1.2. 2º LEILÃO: inicia-se imediatamente após o encerramento do 1º leilão e se encerra no dia 04/12/2025 às 10h00min (horário de Brasília), por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

2.1.3. 3º LEILÃO: inicia-se imediatamente após o encerramento do 2º leilão e se encerra no dia 19/12/2025 às 10h00min (horário de Brasília), pelo maior lance ofertado.

2.2. Não ocorrendo a alienação no 1º Leilão, será aberto o 2º Leilão e sucessivamente o 3º Leilão, conforme data e horário supra, nos termos do inciso V do art. 886 do CPC.

2.3. Os maiores lances ofertados relativos aos bens arrematados no 3º Leilão estarão condicionados a pronunciamento do Juízo para o devido aceite.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

 Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
3. DO BEM OBJETO DA ALIENAÇÃO

3.1. IMÓVEL: Lote único composto por 39 (trinta e nove) lotes de terreno, integrantes do projeto de loteamento denominado Jardim Sant'Ana, localizado no município de Jacareí/SP, aprovado pela Prefeitura Municipal em 1977, contudo o empreendimento não foi implementado, até a presente data não foram executadas obras de infraestrutura, tais como: abertura de vias de circulação, implantação de rede de água e esgoto, fornecimento de energia elétrica, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica ou qualquer obra relacionada ao empreendimento.

3.2. Informa-se que a área é atualmente classificada como zona rural, composta por pequenas propriedades com parcelamento de solo irregular. **Constatou-se ausência de registros atualizados na Prefeitura Municipal acerca dos terrenos, motivo pelo qual não é possível assegurar com precisão sua localização, confrontações ou delimitações.**

3.3. A presente alienação ocorre na modalidade "ad corpus", significando que o imóvel é adquirido como um todo, ainda que as dimensões e confrontações constantes do registro imobiliário possam divergir da realidade física. O arrematante reconhece que tais medidas são meramente enunciativas e declara aceitar o negócio sem possibilidade de exigir complemento de área, abatimento proporcional do preço ou rescisão contratual, mesmo na hipótese de divergência superior a 1/20 (um vinte avos) da área anunciada.

3.4. O arrematante assume a responsabilidade pelas medidas necessárias à regularização do imóvel, inclusive eventuais desmembramentos, remembramentos, averbações de construções, atualização de matrícula e registros junto ao cartório de imóveis, arcando integralmente com os respectivos custos e providências.

| LOTE | MATRÍCULA | ENDEREÇO | ÁREA m² |
|-------|-----------|-------------------------------------------------|---------|
| ÚNICO | 8.440 | Lote 01, Quadra L - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 8.441 | Lote 02, Quadra L - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.008 | Lote 01, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.009 | Lote 02, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.010 | Lote 03, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.011 | Lote 04, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.012 | Lote 05, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.013 | Lote 06, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.014 | Lote 07, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.015 | Lote 08, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.016 | Lote 09, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.017 | Lote 10, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.018 | Lote 11, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.019 | Lote 12, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 288 |
| | 20.020 | Lote 13, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.021 | Lote 14, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.022 | Lote 15, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.023 | Lote 16, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| | 20.024 | Lote 17, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS**

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone:

11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

| | | |
|--------|-------------------------------------------------|-----|
| 20.025 | Lote 18, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.026 | Lote 19, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.027 | Lote 20, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.028 | Lote 21, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.029 | Lote 22, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.030 | Lote 23, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.031 | Lote 24, Quadra H - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 375 |
| 20.032 | Lote 05, Quadra J - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.033 | Lote 06, Quadra J - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.034 | Lote 07, Quadra J - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.035 | Lote 08, Quadra J - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.036 | Lote 09, Quadra J - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.037 | Lote 10, Quadra J - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.038 | Lote 11, Quadra J - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.039 | Lote 12, Quadra J - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 475 |
| 20.040 | Lote 03, Quadra K - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.041 | Lote 04, Quadra K - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.042 | Lote 05, Quadra K - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 250 |
| 20.043 | Lote 06, Quadra K - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 462 |
| 20.044 | Lote 07, Quadra K - Jardim Sant'Ana, Jacareí/SP | 300 |

3.2. DA AVALIAÇÃO

3.2.1. Conforme consta no [Laudo de Avaliação](#) anexo às fls. 4212/4239, elaborado em 25/06/2025 e devidamente homologado pela r. decisão de fls. 4249/4254, o lote foi avaliado em **R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais)**.

3.3. DOS DÉBITOS

3.3.1. Caberá ao interessado a realização de pesquisas atualizadas, inclusive a verificação de outros débitos incidentes sobre os bens, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ).

3.3.2. O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência dos bens para seu nome, como as despesas de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, registro do imóvel no RGI respectivo e as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

3.3.3. O arrematante recebe o bem livre de ônus, débitos ou constrições até a data de expedição da respectiva Carta de Arrematação nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil e Art. 141, inciso II da Lei 11.101/2005.

3.4. DOS ÔNUS, DOS RECURSOS E DOS PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC)

3.4.3. Caberá exclusivamente ao interessado manter-se atualizado junto aos órgãos públicos e de controle competentes acerca da existência de eventuais restrições incidentes sobre o bem.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

3.4.4. Após a expedição da **Carta de Arrematação**, incumbirá ao arrematante diligenciar, às suas expensas, perante os órgãos competentes, para promover a baixa de constrições e proceder aos registros necessários.

3.5. DAS VISITAS, EXAME E VISTORIA DOS BENS

3.5.1. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data de encerramento do leilão, sendo vedado aos proprietários, possuidores ou detentores dos bens criar embaraços à visitação, sendo desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura de bens, posto que é obrigação do interessado em participar da hasta e efetuar a vistoria antes de sua realização.

3.5.2. Os bens deverão ser examinados pelos interessados e, se for o caso, por técnicos de sua confiança, apenas por avaliação visual do lote no local onde se encontram.

3.5.3. É permitido portar máquina fotográfica e/ou celulares, assegurando a todo interessado o direito de efetuar o registro fotográfico do bem por ele inspecionado, pelo que ninguém poderá, posteriormente, alegar qualquer desconhecimento do estado de conservação do bem objeto do presente leilão.

3.5.5. Caso o interessado opte por não visitar o bem para atestar e conhecer as condições e suas peculiaridades, assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriar o bem, não podendo alegar ignorância quanto ao estado dele, em juízo ou fora dele, como motivo de redução de valor ou indenização.

4. DOS LANCES, DA PARTICIPAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

4.1. Os lances deverão ser ofertados pela rede mundial de computadores no Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da *internet* www.sumareleiloes.com.br.

4.2. Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro e aceitar os termos e condições estabelecidas no Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da *internet* www.sumareleiloes.com.br, consoante as disposições expressas nos artigos 12 e 14 da Resolução CNJ 236/2016.

4.3. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é responsável por todas as propostas e lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.4. O usuário declara que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital.

4.5. O usuário deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor. Os menores de 18 (dezoito) anos de idade não serão admitidos a participar dos leilões.

4.6. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da *internet* www.sumareleiloes.com.br não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência nos equipamentos do participante, tais como, na conexão de *internet*, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de seus próprios equipamentos, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

4.7. Os interessados deverão acompanhar a realização via Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da *internet* www.sumareleiloes.com.br, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do interessado, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

5.1. O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação sobre o lote arrematado (art. 7 da Resolução CNJ nº 236/2016). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas eventuais despesas incorridas.

6. DOS PAGAMENTOS

6.1. O arrematante poderá efetuar o pagamento do lance à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista prevalecerá sobre o parcelado, ainda que este seja maior, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

6.1.1. **Pagamento à vista:** o arrematante, ao final do leilão, deverá efetuá-lo em sua integralidade, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante a guia de depósito judicial que será encaminhada ao *e-mail* indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão.

6.1.2. **Pagamento parcelado:** o interessado deverá ofertar o lance diretamente no Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da internet www.sumareleiloes.com.br, no campo "lance parcelado".

6.1.2.1. O lance de pagamento parcelado deverá conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante a guia de depósito judicial que será encaminhada ao *e-mail* indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão. O restante poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses contados do primeiro pagamento, devendo as parcelas serem atualizadas mensalmente, desde a data da arrematação, consoante a Tabela Prática Para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6.1.2.2. O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor, além disso, as parcelas não poderão ser inferiores a 2,5% (dois e meio por cento) do lance mínimo.

6.1.2.3. A proposta de parcelamento estará condicionada ao deferimento pelo Juízo da Falência, e caso não aceite, será automaticamente convertida em pagamento à vista, devendo o saldo restante ser quitado pelo arrematante no prazo de 48 horas (quarenta e oito) contados da ciência da decisão judicial que indeferir o parcelamento.

6.1.2.4. A proposta de pagamento em prestações será garantida por hipoteca judicial do próprio bem imóvel, o que constará da carta de arrematação para o devido registro na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

6.1.2.5. O atraso no pagamento de qualquer das prestações acarretará a incidência de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, facultando-se a resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 895 do CPC.

6.2. O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão estabelecida em lei e arbitrada pelo Juízo em 5%



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(cinco por cento) do valor da arrematação, adjudicação ou eventual proposta de compra, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão.

6.2.1. A comissão do leiloeiro deverá ser paga integralmente, à vista, concomitantemente com o pagamento do lance, mediante boleto bancário que será encaminhado ao e-mail indicado pelo arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão ou via Pix por QR CODE ou chave copia e cola diretamente na plataforma www.sumareleiloes.com.br, não sendo possibilitado seu parcelamento.

7. DAS INTIMAÇÕES E ADVERTÊNCIAS

7.1. O Executado, coproprietário de bem indivisível, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, as partes e demais interessados que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados das realizações dos respectivos leilões, nos termos do art. 889 do CPC.

7.2. Ficam intimados das realizações dos respectivos leilões os credores habilitados nos autos, representantes legais da massa falida, Ministério Público e as Fazendas Públicas.

7.3. Todos, durante o procedimento do leilão, que cometerem violência ou fraude na arrematação judicial sujeitam-se às penas do crime tipificado no art. 358 do Código Penal.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Os bens são vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução CNJ nº 236/2016), sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do(s) imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão da arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

8.2. O arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Juízo ou o Leiloeiro Oficial responsáveis por qualquer levantamento ou providências neste sentido, bem como por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

8.2.1. Em observação ao item 3.1.1 deste edital, não existem informações precisas sobre a atribuição de logradouro ao imóvel, de forma que quaisquer retificações/regularizações do registro imobiliário serão por conta do arrematante.

8.3. Correrão por conta do arrematante após a arrematação as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem arrematado (art. 29 da Resolução CNJ nº 236/2016), tributos (impostos e taxas), contribuições, seguros, emolumentos, alvarás, certidões, escrituras públicas, débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e todos os débitos que incidirem sobre bem excetuados aqueles quitados com o produto da presente, bem como as providências necessárias para a imissão de posse se for o caso.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

8.5. Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, aplicando-se o exposto no art. 903 do CPC.

8.6. O arrematante recebe o bem livre de ônus, débitos ou constrições, tendo em vista que os créditos recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, nos termos do inciso II do art. 141 da Lei 11.101/2005, §1º do art. 908 do CPC e parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, com a ressalva expressa no § 1º do art. 141 da Lei 11.101/2005. Correrão por conta do arrematante os custos com retirada, entrega, transferência, bem como os débitos que forem gerados em decorrência ou após a arrematação.

8.7. As fotos dos bens constantes do Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da *internet* www.sumareleiloes.com.br bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecer conforto ao(s) interessado(s). Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote/imóvel, deve-se dar somente após visita física (prévia à realização do leilão) ou concordância com a visualização dos imóveis apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

8.9. A carta de arrematação será expedida somente após o pagamento integral à vista ou deferimento da proposta de parcelamento da arrematação e sua homologação, salvo decisão judicial em contrário.

8.10. Todas as regras, fotografias e condições do Leilão estarão publicadas e disponíveis no Portal Portal/Plataforma Eletrônica disponível na página da *internet* www.sumareleiloes.com.br.

8.11. A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

8.12. Eventuais impugnações acerca da arrematação deverão ser apresentadas no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas contados da juntada do auto de arrematação aos autos, mediante petição nos autos, observadas as disposições expressas no art. 143 da Lei 11.101/2005.

8.13. Homologadas as arrematações pelo Juízo, serão expedidas as cartas de arrematação, o que será comunicado ao arrematante no *e-mail* cadastrado para que a retire e a apresente para o devido registro para transferência do bem no prazo de 30 (trinta) dias.

8.15. Informações e esclarecimentos acerca do presente edital e do leilão poderão ser obtidos pelo telefone (19) 3514-3783 ou pelo e-mail: imoveis@sumareleiloes.com.br.

8.16. Para conhecimento de todos os interessados é lavrado o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores, nas páginas www.sumareleiloes.com.br e www.publicjud.com.br, em atenção ao exposto no § 2º do art. 887 do CPC, bem como afixado no lugar de costume na sede do Juízo.

8.17. O presente edital de leilão judicial é lavrado por determinação do Juízo, elaborado e conferido pelo Leiloeiro Oficial.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de agosto de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**