

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões sobre os bens imóveis abaixo descritos, bem como para a INTIMAÇÃO de **ESTORIL SOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, M.V. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, MMJ PARTICIPAÇÕES LTDA, EDUARDO MEIRA LEITE, LOURDES MEIRA LEITE MAGALHAES, ALEXANDER MEIRA LEITE, BANCO DO BRASIL S.A., ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL, DELEGACIA DA RECEITA PREVIDENCIÁRIA EM JUNDIAÍ, INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL, MINISTÉRIO DA FAZENDA, MINISTÉRIO DA ECONOMIA, UNIÃO FEDERAL, MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, BR FINANCIAL FOMENTO MERCANTIL LTDA, ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO JARDIM GRANVILLAGE, CONDOMÍNIO JARDIM GRANVILLAGE, MARCIO ALEXANDRE DE ASSIS CUNHA, ANTÔNIO NUNES CERQUEIRA FILHO, RUBENS VASQUES, SERGIO AMARAL WESTIN DE VASCONCELLOS, FERNANDO EDUARDO ORLANDO, EDMUR SAMPAIO DUARTE, NAIR MARIA VIOTTO DUARTE e DUBON COMÉRCIO DE BEBIDAS LTDA**, expedido nos autos nº 0016259-90.1998.8.26.0309 da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, movida por **REVIVA CREDITO ASSESSORIA**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MARCIO ESTEVAN FERNANDES, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **07 de JULHO de 2026, a partir das 13h20min**, serão levados a **PRIMEIRO LEILÃO** os bens abaixo descritos, entregando-os a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação durante os três dias em primeiro Leilão - **10 de JULHO de 2026, à partir das 13h20min**, seguir-se-ão, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO, respeitados os horários de encerramento de cada item**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público o pregão de venda e arrematação sobre os imóveis abaixo descritos:

LOTE 2.035 - Item 1: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 1151/1318), trata-se de um imóvel comercial com 340m² de construção, localizado à Rua da Saúde, nº 130, Centro, Jundiaí/SP, que assim se descreve em sua matrícula: *“Um salão comercial situado a Rua Baroneza do Japi sob nº 130, - nesta cidade e comarca, e seu respectivo terreno e quintal, medindo 10,00ms de frente por 31,00ms da frente aos fundos, onde divide com Henrique Afonso, de outro lado mede 29,00ms da frente aos fundos, dividindo com Bruno Buoro, e pelos fundos onde mede 10,00ms divide com Pompeo - Perdiz.”*. Cadastro Municipal nº 03.013.0029.

Matrícula nº 26.597 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP.
AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.44 (17/11/1995): Consta hipoteca cedular de 1º grau, em favor do Banco do Brasil S.A. para garantia de dívida de Dubon Comércio de Bebidas Ltda. R.45 (02/02/1996): Consta hipoteca cedular de 2º grau, em favor do Banco do Brasil S.A. para garantia de dívida de Dubon Comércio de Bebidas Ltda. AV.49 (12/02/2007): Consta arrolamento do imóvel em favor do Instituto Nacional de Seguro Social - INSS. AV.52 (10/11/2016): Consta penhora nos autos do processo nº 00128156520144036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.53 (08/08/2022): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 01529009220025150021. AV.54 (08/04/2025): Consta penhora nos autos do processo nº 05056696920138260309, em favor do Município de Jundiaí. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em agosto de 2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 1.560.397,51 (um milhão, quinhentos e sessenta mil, trezentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos) em junho de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em 10 de JULHO de 2026, às 13h20min., em primeiro leilão, e dia 30 de JULHO de 2026, às 13h20min., em segundo leilão.

LOTE 2.035 - Item 2: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 1151/1318), trata-se de uma casa de alto padrão, com área construída de 1.265m², localizada à Rua Comendador Gumercindo Barranqueiros nº 640, Jardim Granvillage, Condomínio Granvillage, Jundiaí/SP. O referido imóvel é composto pelas matrículas nºs 115.249 e 155.253, que assim se descrevem:

Matrícula nº 155.249 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP:
“Lote de terreno, urbano, sem benfeitorias, sob no 06 da quadra A da regularização fundiária do loteamento denominado Jardim Granvillage, bairro do Moysés e Japi, localizado nesta cidade, com área de 3.429,81 metros quadrados fazendo frente para a Rua Um, distando 159,96 metros da Avenida Comendador Gumercindo Barranqueiros, na intersecção com o lote 05 da quadra A, medindo de frente 41,18 metros em reta; lado direito de quem da Rua Um olha o imóvel, medindo 76,50 metros em reta, confrontando em 40,00 metros com o lote 05 da quadra A e em 36,50 metros, com rumo de 44°23'27" NE, com a gleba 2B1; lado esquerdo de quem da Rua Um olha o imóvel, medindo 76,49 metros em reta, confrontando em 40,00 metros com o lote 07 da quadra A e em 36,49 metros, com rumo de 44°23'27"NE, com a gleba 1; aos fundos medindo 10,88 metros, com rumo de 45°40'19"SE, confrontando com a área de propriedade de Terezinha de Lucci e defletindo a esquerda medindo 30,32 metros, com rumo de 46°12'49"SE, confrontando com a área de propriedade de Vair de Lucci Junior.”. Cadastro Municipal nº 28.112.0006. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** AV.01 (10/11/2015): Consta arrolamento de uma fração ideal de 8,70639% do imóvel em favor da Delegacia da Receita Previdenciária de Jundiaí. AV.02 (10/11/2015): Consta penhora de uma fração ideal de 8,70639% do imóvel nos autos do processo nº 309.01.2005.038056-2, em favor do Condomínio Jardim Granvillage. AV.06 (05/01/2016): Consta arresto nos autos do processo nº 00106313920144036128, em favor da União Federal. AV.08 (21/10/2019): Consta penhora nos autos do processo nº 10094339820168260309, em favor do Condomínio Jardim Granvillage. AV.09 (26/07/2021): Consta penhora nos autos do processo nº 10647229520158260100, em favor de BR Financial Fomento Mercantil Ltda. AV.10 (04/02/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00029803120218260309, em favor de Marcio Alexandre de Assis Cunha. AV.11 (10/05/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00133534620144036128, em favor do Ministério da Economia. AV.12 (11/08/2022): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº

01529009220025150021. AV.13 (06/12/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 0152900922002, em favor de Antônio Nunes Cerqueira Filho.

Matrícula nº 155.253 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP:

“Duas casas pequenas, uma delas em mau estado e outras pequenas benfeitorias, com respectivo lote de terreno, urbano, sob no 10 da quadra A da regularização fundiária do loteamento denominado Jardim Granvillage, no bairro do Moysés e Japi, localizado nesta cidade, com área de 3.088,42 metros quadrados, fazendo frente para a Rua Um, distando 275,15 metros da Avenida Comendador Gumerindo Barranqueiros, na intersecção com o lote 09 da quadra A, medindo de frente 15,71 metros em curva à esquerda; com raio de 10,00 metros; do lado direito de quem da Rua Um olha o imóvel, medindo 40,20 metros em reta, confrontando o lote 09 da quadra A; do lado esquerdo de quem da Rua Um olha o imóvel, medindo 34,71 metros em reta, confrontando com o lote 11 da quadra A; aos fundos medindo 58,90 metros confrontando com a gleba 1; defletindo à esquerda medindo 26,00 metros e defletindo à esquerda medindo 27,35 metros, confrontando com a área de propriedade de João Baptista Iana.”. Cadastro Municipal nº 28.112.0010. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** AV.01 (10/11/2015): Consta arrolamento de uma fração ideal de 8,70639% do imóvel em favor da Delegacia da Receita Previdenciária de Jundiaí. AV.02 (10/11/2015): Consta penhora de uma fração ideal de 8,70639% do imóvel nos autos do processo nº 309.01.2005.038056-2, em favor do Condomínio Jardim Granvillage. AV.06 (05/01/2016): Consta arresto nos autos do processo nº 00106313920144036128, em favor da União Federal. AV.08 (26/07/2021): Consta penhora de uma fração ideal de 8,70639% do imóvel nos autos do processo nº 10647229520158260100, em favor de BR Financial Fomento Mercantil Ltda. AV.09 (10/05/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00133534620144036128, em favor do Ministério da Economia. AV.10 (11/08/2022): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 01529009220025150021. AV.11 (06/12/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 0152900922002, em favor de Antônio Nunes Cerqueira Filho. AV.12 (14/05/2025): Consta existência da Ação de Retificação de Registro de Imóvel (processo nº 10058543020258260309).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) em agosto de 2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 5.201.325,04 (cinco milhões, duzentos e um mil, trezentos e vinte e cinco reais e quatro centavos) em junho de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em 10 de JULHO de 2026, às 13h30min., em primeiro leilão, e dia 30 de JULHO de 2026, às 13h30min., em segundo leilão.

LOTE 2.035 - Item 3: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 1151/1318), trata-se de uma casa de alto padrão, com 514m² de construção assobradada, edificada sobre dois terrenos, localizada à Rua Rubens Robertoni, nº 146, Jardim Santa Teresa, Jundiaí/SP. O referido imóvel é composto pelas matrículas nºs 85.788 e 85.789, que assim se descrevem:

Matrícula nº 85.788 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP:

“Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob no 06 da quadra B, do loteamento denominado Jardim Santa Teresa, no bairro do Japi, nesta cidade e comarca de Jundiaí, com área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Seis, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, visto da via pública, com o lote no 05 e 18, pelo lado esquerdo com o lote no 07 e, pelos fundos onde mede 12,00 metros confronta-se com o lote 27.”. Cadastro Municipal nº 28.067.0006.

AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.03 (01/03/2006): Consta arrolamento de bens e direitos em favor da Delegacia da Receita Previdenciária de Jundiaí. AV.04 (01/09/2016): Consta penhora nos autos do processo nº 00327223420038260309, em favor de Rubens Vasques. AV.05 (24/05/2017): Consta penhora nos autos do processo nº 11943592016, em favor de Sergio Amaral Westin de Vasconcellos. AV.06 (28/03/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00014508220124036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.07 (10/05/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00133534620144036128, em favor do Ministério da Economia. AV.08 (11/08/2022): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 01529009220025150021. AV.09 (06/02/2023): Consta penhora nos autos do processo nº 00152900922002, em favor de Antonio Nunes Cerqueira Filho.

Matrícula nº 85.789 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP:

“Lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob no 27 da quadra B, do loteamento denominado Jardim Santa Teresa, no bairro do Japi, nesta cidade e comarca de Jundiaí, com área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Oito, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, visto da via pública, com o lote no 26, pelo lado esquerdo com o lote no 28 e, pelos fundos onde mede 12,00 metros confronta-se com o lote 06.”. Cadastro Municipal nº 28.067.0027.

AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.03 (01/03/2006): Consta arrolamento de bens e direitos em favor da Delegacia da Receita Previdenciária de Jundiaí. AV.04 (24/05/2017): Consta penhora nos autos do processo nº 11943592016, em favor de Sergio Amaral Westin de Vasconcellos. AV.05 (23/11/2017): Consta penhora nos autos do processo 00098088220178260309, em favor de Fernando Eduardo Orlando. AV.06 (28/03/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00014508220124036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.07 (10/05/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00133534620144036128, em favor do Ministério da Economia. AV.08 (11/08/2022): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 01529009220025150021. AV.09 (06/02/2023): Consta penhora nos autos do processo nº 00152900922002, em favor de Antonio Nunes Cerqueira Filho.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) em agosto de 2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.704.689,02 (dois milhões, setecentos e quatro mil, seiscentos e oitenta e nove reais e dois centavos) em junho de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em 10 de JULHO de 2026, às 13h40min., em primeiro leilão, e dia 30 de JULHO de 2026, às 13h40min., em segundo leilão.

LOTE 2.035 - Item 4: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 1151/1318), trata-se de um imóvel comercial com 409m² de construção, localizado na Avenida Dr. Sebastião Mendes Silva, nº 428, Anhangabaú, Jundiaí/SP, que assim se descreve em sua matrícula: *“O prédio sob no 428 da Avenida Dr. Sebastião Mendes Silva, e outro nos fundos, com seu respectivo terreno e quintal, no bairro do Anhangabaú, nesta cidade e comarca, medindo dito terreno, 15,00 metros da frente, por 50,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote no 199; de outro lado com parte do lote no 201; e pelos fundos com o lote no 466 e parte do lote no 467.”.* Cadastro Municipal nº 04.030.0010 e 04.030.0011. **Matrícula nº 23.205 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP.** **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** R.40 (24/10/1995): Consta hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A. AV.41 (03/01/1997): Consta aditivo de retificação

da hipoteca R.40. AV.42 (17/03/1997): Consta aditivo de retificação da hipoteca R.40/AV.41. R.43 (12/03/2001): Consta penhora nos autos do processo nº 2.331/98, em favor do Banco do Brasil S.A. AV.45 (12/02/2007): Consta arrolamento do imóvel em favor do Instituto Nacional de Seguro Social – INSS. AV.48 (10/11/2016): Consta penhora nos autos do processo nº 00128156520144036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.50 (24/05/2018): Consta penhora nos autos do processo nº 05054549320138260309, em favor do Município de Jundiaí. AV.51 (02/08/2021): Consta penhora nos autos do processo nº 106472295020158260100, em favor de BR Financial Fomento Mercantil Ltda. AV.52 (08/08/2022): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 01529009220025150021. AV.53 (05/12/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 0152900922002, em favor de Antonio Nunes Cerqueira Filho. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscientos mil reais) em agosto de 2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 1.664.424,01 (um milhão, seiscientos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e um centavo) em junho de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em 10 de JULHO de 2026, às 13h50min., em primeiro leilão, e dia 30 de JULHO de 2026, às 13h50min., em segundo leilão.

LOTE 2.035 - Item 5: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 1151/1318), trata-se de uma sala comercial nº 13, com 70m² e direito ao uso de uma vaga na garagem, no Edifício Park Avenue Center, localizado na Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo, nº 228, Anhangabaú, Jundiaí/SP, que assim se descreve em sua matrícula: *“Uma sala sob no 13 localizada no primeiro andar ou segundo pavimento do Edifício Park Avenue Center, situado na Avenida Jundiaí esquina com a Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo números 228 e 232, nesta cidade e comarca, com uma área útil e privativa de 70,00 metros quadrados, sendo 60,00 metros quadrados referente a sala, dois banheiros, armário e duto, mais 10,00 metros de área de uso exclusivo de 01(uma) vaga de garagem, uma área comum de 31,51 metros quadrados, totalizando uma área construída de 101,51 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,9129% equivalente a 15,08387007 metros quadrados do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo o direito ao uso de 01(uma) vaga indeterminada de garagem, situada na garagem coletiva do edifício, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada à unidade autônoma.”*. Cadastro Municipal nº 05.061.0132. **Matrícula nº 79.998 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP. AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** AV.04 (09/11/2006): Consta arrolamento do imóvel em favor da Delegacia da Receita Previdenciária de Jundiaí. AV.05 (14/06/2021): Consta penhora nos autos do processo nº 00026725120134036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.6 (01/09/2021): Consta penhora nos autos do processo nº 40008891220128260309, em favor da Associação dos Advogados do Banco do Brasil - ASABB. AV.7 (08/10/2021): Consta penhora nos autos do processo nº 00114455120144036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.8 (04/04/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00014508220124036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.9 (08/08/2022): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 01529009220025150021. AV.10 (05/12/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00152900922002, em favor de Antonio Nunes Cerqueira Filho. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) em agosto de 2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 405.703,35 (quatrocentos e cinco mil, setecentos e três reais e trinta e cinco centavos) em junho de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO:** Eventuais débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação e quitados preferencialmente com o produto da arrematação,

conforme previsão do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil. É responsabilidade do arrematante promover diligências necessárias a fim de obter informações sobre eventuais débitos condominiais que recaiam sobre o imóvel. À luz do Tema 1.134 do STJ, na hipótese de o produto da arrematação não ser suficiente para a quitação integral do débito, o arrematante não responde por débitos dessa natureza anteriores à arrematação. Eventual saldo remanescente será perseguido exclusivamente em face da executada. **ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em 10 de JULHO de 2026, às 14h00min., em primeiro leilão, e dia 30 de JULHO de 2026, às 14h00min., em segundo leilão.

LOTE 2.035 - Item 6: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 1151/1318), trata-se de uma sala comercial nº 14, com 70m² e direito ao uso de uma vaga na garagem, no Edifício Park Avenue Center, localizado na Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo, nº 228, Anhangabaú, Jundiaí/SP, que assim se descreve em sua matrícula: *“Uma sala sob no 14 localizada no primeiro andar ou segundo pavimento do Edifício Park Avenue Center, situado na Avenida Jundiaí esquina com a Avenida Dr. Pedro Soares de Camargo números 228 e 232, nesta cidade e comarca, com uma área útil e privativa de 70,00 metros quadrados, sendo 60,00 metros quadrados referente a sala, dois banheiros, e arquivo, mais 10,00 metros de área de uso exclusivo de 01(uma) vaga de garagem, uma área comum de 31,51 metros quadrados, totalizando uma área construída de 101,51 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,9129% equivalente a 15,08387007 metros quadrados do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo o direito ao uso de 01(uma) vaga indeterminada de garagem, situada na garagem coletiva do edifício, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma.”*. Cadastro Municipal nº 05.061.0133. **Matrícula nº 79.999 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP. AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** AV.04 (09/11/2006): Consta arrolamento do imóvel em favor da Delegacia da Receita Previdenciária de Jundiaí. AV.05 (14/06/2021): Consta penhora nos autos do processo nº 00026725120134036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.6 (08/10/2021): Consta penhora nos autos do processo nº 00114455120144036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.7 (04/04/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00014508220124036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.8 (08/08/2022): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 01529009220025150021. AV.9 (05/12/2022): Consta penhora nos autos do processo nº 00152900922002, em favor de Antonio Nunes Cerqueira Filho. AV.10 (08/09/2025): Consta penhora nos autos do processo nº 05033364720138260309, em favor da Fazenda Pública do Município de Jundiaí. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) em agosto de 2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 405.703,35 (quatrocentos e cinco mil, setecentos e três reais e trinta e cinco centavos) em junho de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO:** Débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação e quitados preferencialmente com o produto da arrematação, conforme previsão do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil. É responsabilidade do arrematante promover diligências necessárias a fim de obter informações sobre eventuais débitos condominiais que recaiam sobre o imóvel. À luz do Tema 1.134 do STJ, na hipótese de o produto da arrematação não ser suficiente para a quitação integral do débito, o arrematante não responde por débitos dessa natureza anteriores à arrematação. Eventual saldo remanescente será perseguido exclusivamente em face da executada. **ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em 10 de JULHO de 2026, às 14h10min., em primeiro leilão, e dia 30 de JULHO de 2026, às 14h10min., em segundo leilão.

LOTE 2.035 - Item 7: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 1151/1318), trata-se de um hotel denominado Summit Center Park, contendo 12 andares; 86 apartamentos, divididos em standard e luxo; restaurante; 2 salas de eventos; 2 elevadores, sendo um social e outro de serviço; academia; piscina climatizada; sauna; sala de massagem; e garagem lateral coberta, com capacidade para 35 veículos de passeio. O referido imóvel é composto pelas matrículas nºs 3.930, 26.596 e 42.075, que assim se descrevem:

Matrícula nº 3.930 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP:

“Avenida Jundiaí no 310 no bairro do Anhangabaú, desta cidade. Uma casa de moradia com seu respectivo terreno e quintal, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Jundiaí, por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente confrontando-se de um lado com propriedade de Benedito Kneuboll; de outro lado com propriedade de Ary Bardi e de Maria Pastora do Nascimento; e pelos fundos com propriedade de Isaac Malpaga, estes confrontantes, seus herdeiros ou sucessores.”. Cadastro Municipal nº 05.064.0054. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** AV.15 (02/03/2006): Consta o arrolamento do imóvel em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. AV.16 (17/01/2012): Consta o arrolamento do imóvel nos autos do processo nº 13839.005416/2006-15, em favor da Receita Federal. AV.18 (24/03/2014): Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 0001450822014036128, em favor da Fazenda Nacional. AV.19 (29/05/2023): Consta penhora de uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel nos autos do processo nº 1529009220025150021, em favor de Antonio Nunes Cerqueira Filho. AV.20 (01/03/2024): Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 50032203920234036128, em favor do Ministério da Fazenda. AV.21 (07/03/2024): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 01529009220025150021.

Matrícula nº 26.596 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP:

“Uma casa de moradia sob no 300 da Avenida Jundiaí, no bairro do Anhangabaú, nesta cidade e comarca, e seu respectivo terreno e quintal, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida Jundiaí, por 35,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se de um lado com propriedade de Antônio Torres Vasques, de outro lado com propriedade de fulano Bertolini e pelos fundos com propriedade de Isac Malpaga.”. Cadastro Municipal nº 05.064.0053. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** AV.46 (02/03/2006): Consta o arrolamento do imóvel em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. AV.47 (29/12/2011): Consta o arrolamento do imóvel em favor da Receita Federal. AV.48 (17/01/2012): Consta o arrolamento do imóvel nos autos do processo nº 13839.005416/2006-15, em favor da Receita Federal. AV.50 (24/03/2014): Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 00014508220124036128, em favor da Fazenda Nacional. R.51 (03/02/2015): Consta a instituição de hipoteca judicial oriunda do processo nº 1362/00, em favor de Edmur Sampaio Duarte e sua mulher Nair Maria Viotto Duarte. AV.52 (19/06/2015): Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 00013607420124036128, em favor da União Federal. AV.53 (01/06/2023): Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 1529009220025150021, em favor de Antonio Nunes Cerqueira Filho. AV.54 (26/06/2023): Consta a retificação de ofício da AV.53 para determinar que a penhora recai sobre a fração ideal correspondente a 50% do imóvel. AV.55 (07/03/2024): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 01529009220025150021.

Matrícula nº 42.075 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí - SP: *“Uma casa sob no 95 com respectivo terreno e quintal, da Avenida Carlos Sales Bloch, bairro do Anhangabaú, neste município, cidade e comarca, medindo 6,00 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando-se pelo lado esquerdo com propriedade de Amadeu Luiz; pelo lado direito com Isaac Malpaga, e pelos fundos com propriedade de Jacinto Durigon e Eduardo Alves de Castro.”.* Cadastro Municipal nº 05.064.0055.. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 41.471.800,00 (quarenta e um milhões, quatrocentos e setenta um mil e oitocentos reais) em agosto de 2025. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** AV.09 (02/03/2006): Consta o arrolamento do imóvel em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. AV.10 (17/01/2012): Consta o arrolamento do imóvel nos autos do processo nº 13839.005416/2006-15, em favor da Receita Federal. AV.12 (24/03/2014): Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 00014508220124036128, em favor da Fazenda Nacional. AV.13 (05/12/2022): Consta indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 01529009220025150021. AV.14 (05/12/2022): Consta penhora do imóvel nos autos do processo nº 0001529009220022, em favor de Antonio Nunes Cerqueira Filho. AV.16 (29/05/2023): Consta penhora de uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel nos autos do processo nº 1529009220025150021, em favor de Antonio Nunes Cerqueira Filho.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (50%): R\$ 20.735.900,00 (vinte milhões, setecentos e trinta e cinco mil e novecentos reais) em agosto de 2025. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (50%) ATUALIZADA:** R\$ 21.570.831,19 (vinte e um milhões, quinhentos e setenta mil, oitocentos e trinta e um reais e dezenove centavos) em junho de 2026, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **ENCERRAMENTO DO LOTE:** Este lote terá seu encerramento em 10 de JULHO de 2026, às 14h20min., em primeiro leilão, e dia 30 de JULHO de 2026, às 14h20min., em segundo leilão.

DA BAIXA DAS PENHORAS E INDISPONIBILIDADES: Na forma do artigo 320-G da Resolução n.º 188/2024 do CNJ, o arrematante poderá requerer ao juízo da presente execução que determine, de forma expressa, o cancelamento de todas as constrições constantes da matrícula do imóvel. **DÉBITOS FISCAIS:** Débitos desta natureza serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se localizado o imóvel. À luz do Tema 1.134 do STJ, na hipótese de o produto da arrematação não ser suficiente para a quitação integral do débito, o arrematante não responde por débitos dessa natureza anteriores à arrematação. Eventual saldo remanescente será perseguido exclusivamente em face do executado. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil (CPC), é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições que entende-se como sendo a participação no certame eletrônico, não se admitindo em nenhuma hipótese o exercício de tal direito antes ou posteriormente ao encerramento do leilão ou ainda diretamente nos autos. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento. **CADASTRO, HABILITAÇÃO E ASSINATURA ELETRÔNICA:** O cadastro e a habilitação dos participantes na Plataforma são pessoais e intransferíveis, exigindo-se o fornecimento de dados verdadeiros e a observância do prazo mínimo de 48h (quarenta e oito horas) antes do encerramento do leilão. A liberação do cadastro e a habilitação para participação estão condicionadas à assinatura eletrônica obrigatória conforme art. 16 do Termo de Uso. O Leiloeiro Público poderá solicitar documentos complementares para verificações de identidade e compliance (KYC/PLD/FT).

Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital e termo de uso. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irretratável e irrevogável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Eventual pedido de substituição do Arrematante (cessão de direitos aquisitivos) será tratado como ato excepcional e dependerá de análise e aceitação formal do Leiloeiro público e condições detalhadas no item 10 do Termo de Uso da Plataforma. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO: Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). Na eventualidade de não pagamento da comissão será expedida certidão de título executivo, na forma do artigo 39 do decreto Lei 21.982/1932.

VINCULAÇÃO ÀS NORMAS LEGAIS E AO TERMO DE USO: Publicadas as designações, este edital integra-se ao termo de uso da plataforma, ao qual os participantes, o arrematante e o Demandante/Exequente aderem pelo conhecimento público e processual devendo acessar o sistema implicando a todos os envolvidos conhecimento e aceitação, inclusive, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP (Tomo I), do CPC (Lei nº 13.105/2015), do Decreto nº 21.981/1932 (Artigos 39 e 40), da Resolução 236/2016 do CNJ, e demais atos normativos aplicáveis.

ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: O exequente poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC, sendo obrigado a exibir o preço em vista da existência de outros credores. Na forma do § 2º do referido artigo, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação por meio do leilão, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, não se admitindo ofertas diretamente nos autos. A arrematação alcança aquisição originária. A comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista. Em havendo adjudicação do bem após a designação do leilão, a comissão integral do leiloeiro será de responsabilidade de quem o adjudicou (art. 5.5 do termo de uso).

DO PAGAMENTO: O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação e certidão de arrematação e participação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução e/ou multa de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso.

DO PARCELAMENTO: Na ausência de lances à vista, será admitido lance parcelado. A oferta de lances à vista anulará as ofertas a prazo. O lance parcelado deverá ser registrado diretamente no sistema eletrônico. Eventuais propostas de parcelamento antes do início do leilão deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, antes do início de cada leilão ou mediante lance parcelado durante todo o período em que o leilão estiver aberto até o encerramento do Segundo Leilão ou Leilão Único, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo parcelado em

até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas e lances recepcionados terão o prazo de 24h. (vinte e quatro horas) para pagamento. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subseqüentes, ao executado. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar lances e propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do CPC. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou lance ou proposta parcelada, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, nos termos artigo 901, §1º do CPC. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas administrativas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuseram-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., requerer suspensão por qualquer razão, as despesas administrativas e operacionais (anúncios, publicações, guarda, conservação, notificações, diligências, certidões, etc.) são inerentes ao ato de alienação judicial e impulsionamento processual. A comprovação das despesas será realizada através da Certidão de Despesas em Alienação Judicial (CDAJ). O demandante/Exequente é responsável por tais despesas, incluindo-as na liquidação processual, na forma do art. 247 das NSCGJ devendo contatar a equipe do leiloeiro para apuração atualizada das despesas. Na hipótese de acordo ou remição após o registro de lances no sistema, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ, considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** WhatsApp: (11) 4813-3856, e-mail: contato@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente edital de leilão publicado no sítio eletrônico supra, e homologado pelo juízo, na forma da Lei. Jundiaí, 02 de junho de 2026. Eu, Clécio Oliveira de Carvalho, Leiloeiro Público Oficial, expedi o edital e o subscrevo.

MARCIO ESTEVAN FERNANDES
Juiz de Direito