

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

39ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação da executada **ASSOCIAÇÃO DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO** (CNPJ 62.780.465/0001-60), da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em trâmite na 39ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **TIAGO BEZERRA DO NASCIMENTO** (CPF 304.620.778-61) e **SILVANA LARA SOARES NASCIMENTO** (CPF 320.154.498-17) em face de **ASSOCIAÇÃO DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO** - processo nº 0006154-64.2019.8.26.0100.

A Dra. **JULIANA KOGA GUIMARÃES**, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - 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". Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

DATAS DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, tendo o 1º Leilão início no dia **24/08/2026** às 15h00, e se encerrará dia **27/08/2026** às 15h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **27/08/2026** às 15h01, e se encerrará no dia **16/09/2026** às 15h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. "Diante do disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, é inválida a previsão em edital de leilão atribuindo responsabilidade ao arrematante pelos débitos tributários que já incidiam sobre o



imóvel na data de sua alienação” (tema nº 1134 do STJ), ou seja, o arrematante não será responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, ou da entrada, em caso de proposta de aquisição parcelada, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA DE LANCE PARCELADO - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (WWW.NRNLEILOES.COM.BR), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterá pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista, o saldo do lance deverá ser pago em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem; As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **Caso o leilão se encerre positivo com lance à vista, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC).** Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: i) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; ii) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC). O prazo para apresentação de propostas observará o entendimento firmado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme precedentes nos Agravos de Instrumento nºs 2132770-30.2017.8.26.0000, 2199465-29.2018.26.0000, 2132317-30.2020.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2143178-41.2021.8.26.0000, admitindo-se a necessária ponderação quanto à sua fixação, em observância aos princípios da ampla publicidade e da livre concorrência.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 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, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. 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.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR.

CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.nrnleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apreendido.

RELAÇÃO DO BEM – Imóvel consistente em um terreno contendo pastagens e capoeiras e uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, e dois ranchos de madeira, medindo aproximadamente 32,67ha ou sejam, 13,5 alqueires de terras, situado no Bairro dos Doll, no distrito e município de Caieiras, desta Comarca, com as seguintes características e confrontações: “Começam na proximidade, digo, na propriedade do Dr. Martin Schmitz no marco F-1 de suas divisas, situado na margem da Estrada de Santa Inês, daí segue dividindo com o Dr. Martin Schmitz à esquerda numa extensão de 223,80m até a estaca F-5, quebra à direita e segue com as mesmas confrontações, até encontrar o caminho público existente à margem do córrego Santa Inês, segue à esquerda pela Estrada Pública em direção à Santa Inês, segue à esquerda pela Estrada Pública, em direção à nascente do referido córrego até uma ponte que dá vazio ao tanque velho da mencionada ponte, segue à esquerda numa extensão de 40,00m, onde existe uma estaca, dividindo com Giovani Filoni, daí deflete à direita, segue numa linha reta subindo o espigão, até encontrar uma pedra grande, desta segue acima o espigão, sempre em linha reta, até uma árvore grana e continuando até a cerca que divide com propriedade do Sr. Cesar Filoni, onde existe uma valeta anexa e cerca de arame, dividindo até o ponto com Giovani Filoni, da valeta segue a esquerda pela referida cerca, dividindo com Cesar Filoni, até encontrar a valeta do espigão, desta segue pelo espigão acima, até encontrar uma barroca seca, descendo e subindo esta segue o mesmo rumo até encontrar outra barroca, onde se encontra uma vertente, desta segue o mesmo rumo até encontrar a Estrada de Santa Inês, dividindo até aqui com Cesar Filoni, segue a Estrada de Santa Inês em direção a esta cidade, até encontrar o marco F-1 padrão da divisa do Dr. Martin Schmitz, onde começaram e findou estas divisas. Inscrição nº 343234295000100000, objeto da **matrícula nº 4.625 do Cartório de Registro de**

Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 290 - 12º andar, Cj. 124 - São Paulo/SP - CEP: 01318-902

Tel: (11) 2149-2249 / (11) 9 1858-4628

E-mail: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR

Site: WWW.NRNLEILOES.COM.BR



Imóveis de Franco da Rocha/SP. Conforme Av.2, a Secretaria de Estado dos Negócios Metropolitanos declarou vinculado o imóvel ao projeto de construção de chalés e portaria do Clube com área total de construção de 294,14m².

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.385.000,00 (fevereiro/2022). Valor da Avaliação atualizado até junho de 2026: R\$ 7.857.291,86 (sete milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, duzentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.4, penhora em favor de Marcelo Marra Perini, perante a 5ª Vara Cível do Foro Central, processo nº 0041732-88.2019.8.26.0100; Conforme Av.05, penhora em favor de Bruno Teodoro Veratti, perante a 27ª Vara Cível do Foro Central, processo nº 0010928-06.2020.8.26.0100; Conforme Av.6, penhora em favor de Yule de Almeida Dias Brito e outra, perante a 11ª Vara Cível do Foro Central, processo nº 0033260-98.2019.8.26.0100; Conforme Av.7, penhora em favor de Manoel Silvio da Cruz, perante a 4ª Vara Cível do Foro Central, processo nº 0015571-07.2020.8.26.0100; Conforme Av.08, penhora em favor de Ronaldo Nates, perante a 19ª Vara Cível do Foro Central, processo nº 0072148-39.2019.8.26.0100; Conforme Av.9, penhora em favor de Diogo Ramos dos Santos, perante a 1ª Vara Cível do Foro Central, processo nº 0011862-61.2020.8.26.0100; Conforme Av.11, a penhora exequenda; Conforme Av.13, penhora em favor de Fernando Moraes de Lima, perante a 39ª Vara Cível do Foro Central, processo nº 0028689-50.2020.8.26.0100; Conforme Av.14, indisponibilidade dos bens de Associação dos Subtenentes e Sargentos da Polícia Militar do Estado de São Paulo, determinada nos autos do processo 1001283-67.2024.5.02.0374, e; Conforme Av.15, indisponibilidade dos bens de Associação dos Subtenentes e Sargentos da Polícia Militar do Estado de São Paulo, determinada nos autos do processo 1001706-93.2024.5.02.0061.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 224.868,97 até 30/06/2026. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 45.030,00 até 30/06/2026.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 111.166,01 em setembro de 2019.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 290 - 12º andar, Cj. 124 - São Paulo/SP - CEP: 01318-902, tel: (11) 2149-2249 ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital fica a executada supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 30 de junho de 2026.



Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

JULIANA KOGA GUIMARÃES

Juíza de Direito