

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação da executada **TANIA CRISTINA DA COSTA** (CPF 042.017.208-45), do **DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE SÃO PAULO**, da **SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, e demais interessados, expedido nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, ajuizada por **EDIFÍCIO IPANEMA (CNPJ 02.973.562/0001-47)** em face de **TANIA CRISTINA DA COSTA - processo nº 1056059-95.2023.8.26.0224**.

O Dr. **JAIME HENRIQUES DA COSTA**, Juiz 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 dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS BENS - Os bens serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, 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".

DATAS DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **WWW.NRNLEILOES.COM.BR**, tendo o 1º Leilão início no dia **19/10/2026** às 14h00, e se encerrará dia **22/10/2026** às 14h00, 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 **22/10/2026** às 14h01, e se encerrará no dia **11/11/2026**, com os horários de encerramento especificados em cada lote, 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 DOS BENS – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens 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 os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos tributários 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.

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, conterà 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 caução idônea; 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 bem. 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 dos bens a serem apreçados.

RELAÇÃO DOS BENS – 1) Veículo I/Hyundai Tucson GLS 20L, ano/modelo 2009/2010, cor preta, placa ELK7J73, gasolina, chassi KMHJN81BBAU088762, RENAVAM 00154315672.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 33.312,00 (setembro/2024). Valor da Avaliação atualizado até agosto de 2026: R\$ 36.591,79 (trinta e seis mil, quinhentos e noventa e um reais e setenta e nove centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS/GRAVAMES ATIVOS: Consta restrição de transferência determinada no processo em epígrafe.

Débitos decorrentes do veículo: R\$ 2.497,00 até 21 de agosto de 2026.

Débitos do veículo inscritos em dívida ativa: R\$ 1.863,06 até 21 de agosto de 2026.

Referido veículo encontra-se na Rua Gopouva, nº 845, Guarulhos/SP.

DO ENCERRAMENTO DO LOTE: Este lote encerrará em 11/11/2026 às 14h00min.

2) Veículo Honda NXR 150 Bros ES, ano/modelo 2008/2008, cor preta, placa HIQ8330, gasolina, chassi 9C2KD03308R071806, RENAVAM 00984814671.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.728,00 (dezembro/2024). Valor da Avaliação atualizado até agosto de 2026: R\$ 9.464,77 (nove mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS/GRAVAMES ATIVOS: Consta restrição de transferência determinada no processo em epígrafe.

Débitos decorrentes do veículo: R\$ 2.051,50 até 21 de agosto de 2026.



Débitos do veículo inscritos em dívida ativa: R\$ 862,61 até 21 de agosto de 2026.

Referido veículo encontra-se na Rua Gopouva, nº 845, Guarulhos/SP.

DO ENCERRAMENTO DO LOTE: Este lote encerrará em 11/11/2026 às 14h10min.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 31.430,53 em agosto de 2026.

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 Guarulhos, 28 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

JAIME HENRIQUES DA COSTA

Juiz de Direito