EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA
ID C261126

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (LEILÃO ÚNICO) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **PAULO CESAR MENA RICCI**; em razão do **Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001289-30.2023.8.26.0529,** em trâmite perante a **2ª Vara Cível – Foro da Comarca de Santana de Parnaíba,** ajuizada por **SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 5.**

INTERESSEADOS: Terceira **STEPHANIE HELENE MELLO RICCI**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Luís Antonio Nocito Echevarria, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

1. **Descrição do imóvel:** Um terreno urbano, designado pelo LOTE nº 02, da QUADRA nº 02, do loteamento denominado "ALPHAVILLE - RESIDENCIAL 5", situado no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com 480,00 metros quadrados de área, medindo 16,00 metros de frente para a Alameda das Margaridas; De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o imóvel 03; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº 01, e, 16,00 metros nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 22.

   Localização: Alameda das Margaridas, nº 137, Condomínio Alphaville Residencial 5, Alphaville, Santana de Parnaíba, CEP 06539-270.

   Observação: Conforme Av.03 da matrícula, no terreno há um imóvel com área total construída de 355,66m^2.

   Visitação: Por autorização do MM. Juízo da causa, a leiloeira nomeada nos autos poderá administrar a visita de potenciais interessados no imóvel; cabendo aos referidos entrarem em contato antecipadamente com a empresa gestora Globo Leilões para fins de verificação da aplicabilidade e efetivação do ato.

Matrícula Imobiliária nº	62.927 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri	

Inscrição Cadastral nº			24451-13-15-0152-00-000-1	
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Credor**
Av.06	31/10/2025	Penhora	1018765-67.2021.8.26.0001	STEPHANIE HELENE MELLO RICCI

Valor de avaliação: R$ 2.395.000,0 (dezembro/2023) – Avaliação por média às fls. 70/95.
Valor de avaliação atualizado: R$ 2.737.854,50 (novembro/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R$ 234.521,02 (agosto/2025).

Débito condominial: No caso de adjudicação ou alienação, **os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "*propter rem*", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição**, nos termos do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

DATA DO LEILÃO (ÚNICA ETAPA): 1º Leilão terá início em 01 de fevereiro de 2027, às 11:00, e se encerrará em 04 de fevereiro de 2027, às 11:00. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o **2º Leilão seguir-se-á, iniciando-se em 04 de fevereiro de 2027, às 11:01, e se encerrará em 05 de maio de 2027, às 11:00. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília/DF.**

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1º Leilão, e, no 2º Leilão, aquele que oferecer lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nos leilões realizados, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 50% do valor da proposta, e o restante em até 2 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC). Nos termos do art. 895 do CPC/2015, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 2 (dois) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

Na hipótese de arrematação parcelada de bens móveis ou imóveis, a **expedição da Carta de Arrematação** dependerá de determinação do Juízo competente. Ainda que o saldo devedor

esteja garantido por hipoteca sobre o próprio bem, o magistrado poderá, conforme as peculiaridades do caso e as exigências do processo, **condicionar a expedição da Carta de Arrematação à quitação integral do saldo remanescente**, observando-se a legislação processual aplicável e a decisão judicial proferida nos autos.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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 deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira 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.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER "*AD CORPUS*": O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefone fixo e WhatsApp: (11) 4020-1694. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br, cujo endereço profissional é na Avenida Paulista, nº 1.079, 7º e 8º andar, Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01311-200.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Santana de Parnaíba, 19 de novembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUÍS ANTONIO NOCITO ECHEVARRIA
JUIZ DE DIREITO