



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0055211-84.2001.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Wilson de Souza Lima**
 Requerido: **Dalmotos Peças e Serviços Ltda e outros**

Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DALMOTOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por WILSON DE SOUZA LIMA em face de DALMOTOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA E OUTROS, PROCESSO Nº 0055211-84.2001.8.26.0002

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). JOÃO PAULO SBRAGIA DE CARVALHO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVE-REM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e seguintes da Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o Leiloeiro nomeado, GI-ORDANO BRUNO COAN AMADOR, matriculado na JUCESP sob n.º 1061, com escritório na Rua Indiana, nº 903, Brooklin Novo, São Paulo/SP, através da plataforma eletrônica www.giordano-leiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, le-vará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a se-guir:

- 1) PROCESSO Nº. 0055211-84.2001.8.26.0002 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
- 2) EXEQUENTE: WILSON DE SOUZA LIMA (CPF 116.052.668-09) EXECUTADO: DALMOTOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA. (CNPJ 53.743.605/0001-39); DAL-MO RODRIGUES MOREIRA (CPF 237.917.486-53); JOSÉ ULISSES DE OLIVEIRA (CPF 237.917.486-53) e REGINA LUCAS MOREIRA TERCEIROS INTERESSADOS: GERALDO FRANCISCO DE PAULA; MARLENE LUCAS; DOUGLAS LUCAS e HEBE ESTER LUCAS
- 3) DATAS E HORÁRIOS: 1º Leilão no dia 11/05/2026 a partir das 11:00 horas e se encerrará dia 13/05/2026 às 11:00 horas, quando 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 Lei-lão, que terá início no dia 13/05/2026 a partir das 11:01 horas e se encerrará no dia 03/06/2026 às 11:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, ex-ceto nos casos em que há reserva de quota parte do coproprietário ou



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. REPASSE: Os bens não arrematados serão disponibilizados novamente em repasse, em até 15 minutos após o encerramento do 2º (segundo) leilão, com duração de 01:00 (uma) hora. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 217.260,19 em agosto de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 1249. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a cargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DOS BENS:

ITEM 01) Direitos aquisitivos em razão da Escritura de Inventário e Partilha sobre o Prédio situado na rua Capitão João e Godoy, nº 111 (antigo nº 677) e seu terreno constante de parte do lote 10 da quadra 10, na Vila do Cruzeiro, 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 6,70m de frente, 10,70m na linha dos fundos, onde confina com Joaquim Borges Monteiro e outro; 13,40m do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde divide com o prédio nº 669, e do lado direito mede 10m, confrontando com o lote 9 encerrando a área de 99,20m², medidas que principiam a partir de 97,70m da esquina formada pela confluência das ruas Capitão João e Godoy e João Carlos da Silva Borges, na quadra completada pelas ruas Santa Edwiges e Itararé. OBS.: Conforme laudo de avaliação, o imóvel possui 146m² de área construída, composto por sala, cozinha, lavanderia, área externa, banheiro, 2 (dois) quartos, sendo uma suíte, quintal e garagem. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 087.208.0056-8 e matriculado sob o nº 36.934, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, avaliado em R\$ 636.180,79 (seiscentos e trinta e seis mil, cento e oitenta reais e setenta e nove centavos), em 17 de abril de 2024. Atualizado para R\$ 692.660,49 (seiscentos e noventa e dois mil, seiscentos e sessenta reais e quarenta e nove centavos), em 20 de março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 634.927,24 (seiscentos e trinta e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e vinte e quatro centavos).

“Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente aos coproprietários, correspondente a 83,33%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.”

ITEM 02) Direitos aquisitivos em razão da Escritura de Inventário e Partilha sobre Um terreno situado à Rua Júlia Santos Paiva Rio, nº 255, antiga Avenida Rio Grande do Sul, constante do lote nº 8 da Vila Gaúcha, 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 7m de frente, 26,60m da frente aos fundos do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 6; 26,30m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 10, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando com o imóvel nº 2.022 da Avenida Interlagos, encerrando a área de 182,50m², distando 93,50m da esquina da Auto Estrada de Interlagos, ou Avenida Interlagos, no lado esquerdo de quem do terreno vai em direção à aludida Auto Estrada de Interlagos. OBS.: Conforme laudo de avaliação, sobre o terreno retro descrito encontra-se erigido uma edificação de cunho residencial, com área total de 127,00m². Imóvel é composto por sala, cozinha, lavanderia, 2 (dois) quartos, sendo uma suíte, banheiro, área externa e garagem. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 090.431.0044-7 e matriculado sob o nº 113.680, do 11º Cartório de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

Registro de Imóveis de São Paulo/SP, avaliado em R\$ 783.670,47 (setecentos e oitenta e três mil, seiscentos e setenta reais e quarenta e sete centavos), em 17 de abril de 2024. Atualizado para R\$ 853.244,21 (oitocentos e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais e vinte e um centavos), em março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 782.126,31 (setecentos e oitenta e dois mil, cento e vinte e seis reais e trinta e um centavos).

“Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente aos coproprietários, correspondente a 83,33%, calcula-do sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.”

ITEM 03) Direitos aquisitivos em razão da Escritura de Inventario e Partilha sobre o Prédio situado na rua Castro Verde nº 390 (antiga Rua Timbiras, nº 169), no 29º Subdistrito Santo - Amaro, e seu respectivo terreno de formato retangular, distante 9,25m do ponto de intersecção com Rua Inajá, medindo 3,95m de frente, por 20,30m da frente aos fundos, encerrando a área de 80,18m², confrontando de um lado com o lote 02-L, de outro com o lote 02-K e nos fundos com a propriedade de Nelson Pimentel Queiroz. Obs.: Conforme av.02 da matrícula imobiliária, a rua Timbiras denomina-se atualmente rua Castro Verde e o prédio nº 169 da referida rua Castro Verde teve sua numeração alterada para 390. Conforme avaliação a edificação possui 115,00m². Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 087.008.0039-2 e matriculado sob o nº 412.932, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/ SP, avaliado em 367.429,26 (trezentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte e nove reais e vinte e seis centavos), em 17 de abril de 2024. Atualizado para R\$ 400.049,38 (quatrocentos mil, quarenta e nove reais e trinta e oito centavos), em março de 2026, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LANCE MÍNIMO: R\$ 366.705,26 (trezentos e sessenta e seis mil, setecentos e cinco reais e vinte e seis centavos).

“Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente aos coproprietários, correspondente a 83,33%, calcula-do sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.”

6) AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.945.954,08 (um milhão, novecentos e quarenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos), em março de 2026.

6.1) LANCE MÍNIMO TOTAL: R\$ 1.783.758,81 (um milhão, setecentos e oitenta e três mil, setecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): REGINA LUCAS MOREIRA.

8) ÔNUS: Itens 01) Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Item 02) Débitos na Prefeitura Municipal no valor total de R\$ 6.608,98 em 20/03/2026; outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Item 03) Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. OBSERVAÇÃO: Foi deferida a penhora da fração ideal de 1/6 dos direitos aquisitivos dos imóveis, em razão da Escritura de Inventario e Partilha acostada às Fls. 1287/1293. As referidas penhoras se encontram pendentes de registro nas respectivas matrículas imobiliárias. Eventuais regularizações



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

registrais/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

9) **BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) **MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) **DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quem não maior. Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.giordanoleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

13) **LEILOEIRO:** O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. GIORDANO BRUNO COAN AMADOR, JUCESP sob nº 1061, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site www.leiloesjudiciais.com.br.

14) **COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.giordano-leiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

ocorrência, 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, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.]

15) **PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.giordanoileilos.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

16) **PAGAMENTO Á VISTA:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. **PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, nas seguintes condições: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; OBS.: A apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, art. 895, § 6º). Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência.

17) **ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

18) **ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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 no novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

19) **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

20) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: I - Caso haja adjudicação, será devida ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante. II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro. III - Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor do acordo ou do débito atualizado em casos de acordo ou deistência após iniciado o leilão. Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada. Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

21) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

22) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

23) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

24) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-500-9947, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@giordanoleiloes.com.br.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

25) **ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

26) **CONDIÇÕES GERAIS:** O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo meramente mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante. Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

27) **INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados DALMOTOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA. na pessoa de seu Representante Legal; DALMO RODRIGUES MOREIRA, JOSÉ ULISSES DE OLIVEIRA e REGINA LUCAS MOREIRA e seus respectivos cônjuges se casados forem, os terceiros interessados GERALDO FRANCISCO DE PAULA; MARLENE LUCAS; DOUGLAS LUCAS e HEBE ESTER LUCAS, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.giordanoleiloes.com.br. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 30 de março de 2026.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, T. Brig. 11º Andar - Sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br

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

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