TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA BRANCA - SP
FORO DE SANTA BRANCA
VARA ÚNICA
Rua Alfredo de Lima, 90, Santa Branca – SP, CEP 12380-000
Tel (12) 2138-5708 – E-mail: santabranca@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO UMA PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO (S) EXECUTADO (S)

Dra. Adriana Vicentin Pezzatti de Carvalho, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Santa Branca - SP, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, do Código de Processo Civil.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, especialmente o (s) executado (s), que por este Juízo se processam os autos da Execução de Título Extrajudicial a seguir indicada, com fulcro no artigo 886, inciso IV, do CPC, que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line **DOUGLAS TUPINAMBA CAMARGO – LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAL** http://www.douglasleiloeiro.com.br em condições que seguem:

01– Processo: nº 1000391-53.2021.8.26.0534 – Tramitação Prioritária

Classe: Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

Requerente/Exequente: Banco do Brasil S/A

Requeridos/Executados: Industria e Comercio de Rações Saraiva Ltda, CNPJ 50.753.094/0001-48; Jacinto Raimundo Saraiva da Silva, CPF 844.600.678-20; Maria da Conceição Silva Saraiva, CPF 146.418.748-75; Fernando Antonio Saraiva da Silva, CPF 221.158.658-98 e Bruno Saraiva da Silva, CPF 231.275.398-78

Valor da dívida executada: R$ 8.917.833,89 – atualizado até 04/09/2025 – fls. 626/628 do processo

BEM PENHORADO: Um lote de terreno sob n° 19 da quadra E, localizado na Rua Padre Álvaro Ruiz, 512, Jardim Olímpia, município de Santa Branca/SP. com metragens e confrontações descritas na matrícula n° 3519 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Branca/SP: no qual havia área construída de 206,03 m segundo consta do cadastro de imóveis n° 01-03-138-0019-001 da Prefeitura de Santa Branca/SP

Valor da Avaliação: 126.666,66 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) – em 20.12.2022

Valor da avaliação atualizado (TJSP INPC/IPCA-15 - Lei 14905 FEV/2026): R$ 145.064,16 (cento e quarenta e cinco mil e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos)

Valor mínimo para arrematação - 50%: R$ 72.532,08 (setenta e dois mil quinhentos e trinta e dois reais e oito centavos).

Local do bem: Rua Padre Álvaro Ruiz, 512, Jardim Olímpia, município de Santa Branca/SP.

Depositário: Executado – Representante comercial Sr. Fernando Antonio Saraiva da Silva, RG 30.406.668 SSP-SP

DATAS DO LEILÃO DE ÚNICA PRAÇA: O Leilão começa em 17 de março de 2026, às 14hs:00min, e termina em 17 de abril de 2026, às 14hs:00min.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

DOS LANÇOS PELA INTERNET: Deverá o arrematante, ofertar lanços pela Internet através do site www.douglastupinamba.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento/habilitação prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, após este prazo o interessado poderá não receber a habilitação para arrematar, confirmarem os lanços ofertados, sendo que não será aceito lanço que ofereça preço vil (art. 891 do CPC), assim considerado, inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço

mínimo, considera-se vil o preço inferior a (60%) sessenta por cento do valor da avaliação, a quem maior lanço oferecer. e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato. Sendo que, havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período visando manifestação de outros eventuais licitantes.

DA PROPOSTA: Serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, ANTERIOR ao início do 1º e do 2º leilão, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC). Havendo, no período do leilão, lanço superior ao apresentado na proposta, esta fica automaticamente revogada, sendo vedada a apresentação de outra proposta, por qualquer dos arrematantes. Será permitida, entretanto, a participação do proponente em igualdade de condições, nos demais termos previstos neste Edital. Fica o arrematante obrigado a enviar cópia da proposta ao leiloeiro para o endereço eletrônico do leiloeiro. **IMPORTANTE:** Não serão admitidas nem encaminhadas ao MM. Juízo as propostas que não observarem o valor mínimo de venda estabelecido neste edital.

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, § 4º e 5º do CPC).

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme Art. 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando a ciência nos autos.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro.

PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado em 24 horas através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. que será enviada pelo leiloeiro pelo e-mail cadastrado pelo arrematante vencedor. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga através de depósito judicial em conformidade TJ-Provimento CG Nº 19/2021: NSCGJ e Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). 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 CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro no percentual de 2% sobre o valor do acordo, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento, independente de comprovante de despesa.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º do CPC). Ainda, em consonância com o Parágrafo Único do Art. 130 do CTN - "*No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço*." O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documentos, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e

débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

TRIBUTAÇÃO – IVA (REFORMA TRIBUTÁRIA): Nos termos da Emenda Constitucional nº 132/2023 e da legislação complementar que a regulamenta, a alienação judicial de bens imóveis poderá estar sujeita à incidência do **Imposto sobre Valor Agregado (IVA)**, compreendendo o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), conforme o caso. O **arrematante** declara-se ciente de que o valor do lance ofertado não inclui quaisquer tributos, taxas, contribuições ou encargos fiscais incidentes ou que venham a incidir sobre a arrematação, os quais serão de **sua única e exclusiva responsabilidade**, inclusive o **IVA (IBS e CBS)**, quando devido, respondendo integralmente por seu correto apuramento e recolhimento. O leiloeiro, o comitente vendedor e o MM. Juízo não poderão ser responsabilizados, de forma solidária, subsidiária ou regressiva, pelo fato gerador, base de cálculo, alíquota, destaque, apuração ou recolhimento de quaisquer tributos incidentes sobre a arrematação, atuando o leiloeiro exclusivamente como auxiliar da Justiça e mandatário da alienação judicial. Ao participar do leilão, o arrematante declara ter pleno conhecimento da reforma do sistema tributário nacional, comprometendo-se a observar a legislação vigente à época do fato gerador, não podendo alegar desconhecimento, erro ou surpresa quanto à incidência tributária para fins de anulação da arrematação, redução do valor do lance ou transferência de responsabilidade a terceiros.

BENS INDIVISÍVEIS: Os bens serão vendidos na sua totalidade obedecendo-se os Arts. 843 e 894, Parágrafo 1º, do Código de Processo Civil.

DA FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível (Arts. 186 a 927 do Código Civil), ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante a Vara Única da Comarca de Santa Branca – SP, ou através dos telefones do leiloeiro oficial, Sr. DOUGLAS TUPINAMBÁ CAMARGO, WhatsApp (11) 98353-4406 e e-mail: douglascamargo424@gmail.com

INTIMAÇÕES: Ficam desde logo INTIMADOS os executados/representantes legais e demais interessados: **Industria e Comercio de Rações Saraiva Ltda**, CNPJ 50.753.094/0001-48; **Jacinto Raimundo Saraiva da Silva**, CPF 844.600.678-20; **Maria da Conceição Silva Saraiva**, CPF 146.418.748-75; **Fernando Antonio Saraiva da Silva**, CPF 221.158.658-98 e **Bruno Saraiva da Silva**, CPF 231.275.398-78, caso não forem encontrados para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, I, do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderão remir a execução, consoante disposto no art. 826 do Código de Processo Civil. Ficam cientificados de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos parágrafo 1º do art. 903 do Código de Processo Civil será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (Art. 903, parágrafo 2º, do CPC). Não consta dos autos recurso pendente de julgamento, 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 e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, parágrafo 2º, do CPC.

Dra. Adriana Vicentin Pezzatti de Carvalho

Juíza De Direito