**1ª VARA CÍVEL DO FORO E DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das partes: Exequente: **BANCO BS2 S.A.,** inscrito no CNPJ nº. 71.027.866/0001-34 e Executado: **PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA,** inscrito no CPF nº. 380.755.828-45, representantes legais, cônjuge(s), se casado(s), demais interessados e advogado(s).

**A Doutora Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, MMª JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO E DA COMARCA DE BIRIGUI/SP, na forma da Lei, etc**.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº **1003253-39.2023.8.26.0077** – *Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários* -, foi designada a venda do(s) bem(ns) móvel(eis), *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro – Santo André/SP - CEP: 09040-240, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO:** O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no dia **11 de dezembro de 2026**, **à partir das 9h30min,** e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 16/12/2026, às 9h30min,** oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 16/12/2026, à partir das 9h31min.,** se estendendo até o dia **25 de janeiro de 2027, às 9h30**, não sendo admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lanço ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP, para os débitos judiciais comuns.

A segunda tentativa de leilão será realizada somente se o primeiro não contar com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando à manifestação de outros eventuais licitantes.

**ATENÇÃO:** Todos os horários estipulados neste Edital referem-se ao **horário oficial de Brasília-DF**.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 03/11/2026 às 10:35:01, sob o número WBIR26700856680. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003253-39.2023.8.26.0077 e o código xma7WLvr.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 05/11/2026 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003253-39.2023.8.26.0077 e código vlgWvwfN.

**DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I)** A documentação necessária para participação na hasta será: **(a) Pessoa Física:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil, comprovante de residência em nome do interessado; **(b) Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao "tipo de PJ", cópia ou original do RG e CPF do(s) sócio(s) que possue(m) poderes e do representante; **(c)** Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital;

**(II)** Além da documentação supramencionada, se faz necessário (a) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários e solicitar habilitação para o referido leilão, com antecedência a etapa da hasta pública que pretenda participar, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (b) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lances realizados com seu login e senha;

**(III)** A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitações no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhada ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara;

**(IV)** A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar e/ou pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

**DO BEM: LOTE ÚNICO: 1(UM) VEÍCULO DE MARCA/MODELO:** FIAT/UNO MILLE FIRE**, TIPO:** AUTOMÓVEL, **PLACA:** DIK 5748**, ANO/MODELO:** 2002/2002, **EMPLACAMENTO:** SÃO PAULO; **CHASSI**: 9BD15802524380157, **RENAVAM**: 00780537491, **COR**: CINZA, **COMBUSTÍVEL**: GASOLINA; **RESTRIÇÕES: (I)** Consta bloqueio Judicial RENAJUD- Transferência e **(II)** Consta Restrição Administrativa: Averbação CPC, **DÉBITOS: (i) multas:** Nada consta**; (ii) IPVA:** Nada consta, **(iii) licenciamento:** Consta R$ 632,50, conforme consulta realizada em 07/10/2026, sujeita à atualização. **FIEL DEPOSITÁRIO(A):** descrito às fls. 245. **Localização do Bem**: endereço às fls. 241/245 dos autos. **Observação 1)** Quaisquer reparos, regularizações, laudos, remarcações, baixas permanentes, entre outras necessárias *por conta exclusiva do arrematante*; **Observação 2)** 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. Avaliação: R$ 11.000,00 (onze mil reais), em dezembro/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R$ 11.484,99 (onze mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos), em novembro/2026**, pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R$ 1.590.873,88 (um milhão, quinhentos e noventa mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos), junho/2025.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 03/11/2026 às 10:35:01, sob o número WBIR26700856680. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003253-39.2023.8.26.0077 e o código xma7WLvr.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 05/11/2026 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003253-39.2023.8.26.0077 e código vlgWvwfN.

**VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO:** (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento, designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal da Gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizada a instalação de faixa, placa, "outdoor" e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

**DOS DÉBITOS/ENCARGOS: (I)** O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **exceto** os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. **(II) Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bens e não descritas neste edital. (III)** Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com eventuais desmontagens, remoção, transporte e transferência do(s) bem(ns) arrematado(s).

**DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA**: O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO**: Caso não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de pagamento da arrematação parcelada a) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito diretamente no website: www.lanceja.com.br, *antes da realização da etapa do leilão que pretende participar, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação da respectiva praça*, b) deverá ainda ser observado o disposto no Art. 895 I, II, § § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, **garantido por caução idônea, sujeita à aprovação judicial, a qual deverá ser apresentada antes do encerramento da respectiva praça, através de envio de e-mail para: juridico@lanceja.com.br**. 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 (Art. 895, § 4º, CPC). (iii) O arrematante terá o **prazo de até** 01 (um) dia útil, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação; (iv) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de pagamento (v) **Caso não haja a apresentação da caução idônea no prazo fixado será considerado para todos os efeitos "PAGAMENTO À VISTA"**. **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do Código de Processo Civil) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (III) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC; (iv) Havendo mais de uma proposta parcelada, será observada



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 03/11/2026 às 10:35:01, sob o número WBIR26700856680. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003253-39.2023.8.26.0077 e o código xma7WLvr.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 05/11/2026 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003253-39.2023.8.26.0077 e código vlgWvwfN.

a preferência legal da proposta mais vantajosa ou, em igualdade de condições, daquela apresentada em primeiro lugar, conforme o artigo 895, §§ 7º e 8º, do Código de Processo Civil.

**COMISSÃO DA LEILOEIRA -** O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após ser declarado vencedor, diretamente à Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS**: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. 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 que se deu a arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC).

**OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas**; **(b)** Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(c)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(d)** O(A) Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter *ad corpus* e no estado e condições em que se encontra; **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; **(iv)** a alienação será formalizada por termo nos autos da execução; **(v)** alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado nos autos; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação ao senhorio direto, ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução **(e)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO)**: A Gestora fará jus ao percentual



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 03/11/2026 às 10:35:01, sob o número WBIR26700856680. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003253-39.2023.8.26.0077 e o código xma7WLvr.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 05/11/2026 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003253-39.2023.8.26.0077 e código vlgWvwfN.

integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ**; (g)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(h)** Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(i) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (j)** 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 novo leilão, à custa do exequente; **(k)** Em se tratando de penhora incidente sobre bem indivisível, o mesmo será alienado como um todo, porém, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (art. 843, "caput", do CPC); **(l)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC**.** O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC. Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br. Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes: Exequente: **BANCO BS2 S.A.** e Executado: **PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA,** representantes legais, cônjuge(s), se casado(s), advogado(s) e demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

**Doutora Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, MMª JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO E DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.**



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIEL MOREIRA LOPES.Protocolado em 03/11/2026 às 10:35:01, sob o número WBIR26700856680. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1003253-39.2023.8.26.0077 e o código xma7WLvr.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, liberado nos autos em 05/11/2026 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003253-39.2023.8.26.0077 e código vlgWvwfN.