

Edital de Leilões Eletrônicos

Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

37ª Vara e Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação dos Insolventes Espólio de Justiniano Hyppolito Costa (CPF 107.119.298-15); Espólio de Nilza Aparecida Brega Costa (CPF 009.053.348-84), ambos representados pelos filhos José Maurício Brega Costa, Justiniano Henrique Brega Costa, Maria Ines Brega Costa e Luiz Alberto Brega Costa, **José Maurício Brega Costa** (CPF 003.202.988-84), **Justiniano Henrique Brega Costa** (CPF 003.202.998-56), **Maria Ines Brega Costa** (CPF desconhecido), **Luiz Alberto Brega Costa** (CPF 013.749.458-03), **Administrador Judicial, Pio Tamassia Perícias**, de **SCF Securitizadora de Créditos Financeiros** (atual denominação Libro Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros, **Roberto Reis** (CPF 011.625.278-20), **Isabel Maria Galvao Dix Dias** (OAB 58261/SP), **Cesar Augusto de Oliveira Pirajá** (CPF 000.935.328-30), **Condomínio Reserva Casa Grande - Edifício Acácia** (CNPJ 03.950.278/0001-18), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **Belmetal Indústria e Comércio Ltda.** (CNPJ 61.091.906/0001-53), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), **Banco Pleno S.A.**, atual denominação de Banco Indusval S.A. (CNPJ 61.024.352/0001-71) , na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), **Banco Bradesco S.A.** (CNPJ 60.746.948/0001-12), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), **Banco do Brasil S.A.** (CNPJ 00.000.000/0001-91), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), **Banpar Fomento Comercial e Serviços Ltda.** (CNPJ 65.927.063/0001-33), na(s) pessoa(s) de seu(s)

representantes(s) legal(ais), **Fazenda Pública do Município de São Paulo** (CNPJ 46.395.000/0001-39), **Fazenda Pública do Estado de São Paulo** (CNPJ 46.379.400/0001-50), **Ministério Público do Estado de São Paulo** (CNPJ 01.468.760/0001-90), **Secretaria da Receita Federal** (CNPJ 00.394.460/0160-64), **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA** (CNPJ 00.375.972/0101-23), além de **eventuais ocupantes desconhecidos** e de todos os **demais credores habilitados e declarados**, expedido nos autos da **Ação de Insolvência Civil nº 0192831-12.1999.8.26.0002**.

A Dra. Juliana Dias Almeida de Filippo, MM Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos **Casa Reis Leilões**, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

O **1º (Primeiro) Leilão** terá início dia **18 (dezoito) de Maio de 2026, 12:00:00 horas** e término dia **21 (vinte e um) de Maio de 2026, 12:00:00 horas**, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O **2º (Segundo) Leilão**, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia **21 (vinte e um) de Maio de 2026, 12:01:00 horas** e término dia **18 (dezoito) de Junho de 2026, 12:00:00 horas**, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

Hospedagem das Hastas Públicas.

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/sitio-takaharu-munakata-ii-em-ibiuna/4700>

Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

Pagamentos. O **preço da arrematação** é composto pelo valor do lance vencedor e a comissão do leiloeiro oficial.

O valor do lance vencedor será pago à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

Os lances para pagamento à vista do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.

Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.

Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

A **comissão devida ao leiloeiro oficial** será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

A comissão devida ao leiloeiro oficial titular do sistema gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por razões alheias à vontade do arrematante e mediante determinação judicial.

Penalidades. Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, o licitante que tiver apresentado o segundo maior lance ou proposta será consultado sobre interesse no prosseguimento da aquisição, nos termos do respectivo Edital de Hastas Públicas, bem como instruído para pagamentos.

Decorridos o prazo sem que a(o) arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

O não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso a perda da caução inicial em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro oficial, conforme o artigo 897 do Código de Processo Civil, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

Nos termos do artigo 26 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do artigo 270 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, não sendo efetuados os depósitos em pagamento do preço da arrematação, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz.

Na hipótese de não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do leiloeiro oficial serão informados do ocorrido a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo; o Ofício da Portaria dos Auditórios e das Hastas Públicas deste Foro Central da Comarca da São Paulo; e a Promotoria de Justiça Cível do Ministério Público do Estado de São Paulo, para a adoção das medidas legais cabíveis face o arrematante remisso.

Lote em Hastas Públicas. 01 (uma) Área de Terras denominada "Sítio Takaharu Munakata II", com área total de terreno de 15,00ha ou 150.000,00m², no Bairro Rio de Una, na zona rural do município de Ibiúna, cuja descrição tabular é seguinte: terreno lavradio regulando quinze (15) alqueires. situado no bairro do Rio de Una, deste município e Comarca, tendo na atualidade as seguintes divisas e confrontações: principia no córrego e segue rumo direito a darem urna valeta na lomba; seguindo por esta até o incluso do espigão, dividindo com o adquirente e com Cristiano Domiciano Godinho; de cujo espigão denominado "Boa Vista", segue pelo meio deste, e, ao lado esquerdo, divisando com Joaquim Rodrigues de Camargo e herdeiros de Salvador Sampaio; daí, desce até um pau de jacaré dividindo com térras de sucessores de José Godinho, sempre ao lado esquerdo, deste desce divisando com herdeiros de Juca de Oliveira, até dar em uma valeta, divisando com o adquirente; daí, corta rumo direito até o córrego, no princípio mencionado das referidas divisas. Cadastrado no INCRA em maior área pelo certificado nº 637.033.005.762, constando: área total: 72,6 modulo: 11,7 nº de módulos: 4,99 e Fração Mínima de Parcelamento: 11,7. Exercício de 1976.1/ Av. 56. Atualmente o imóvel confronta-se com Luiz Albertim e José Albertim; onde confronta-se com terras de sucessores de José Godinho, hoje divide com Walter Chandert; e na parte onde confronta-se com herdeiros de Juca de Oliveira, atualmente divide com Brazilio Fermino Almeida.

Matrícula nº 511 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiuna.

CIB na SRF nº 0337461-0.

INCRA nº: 637.033.005.762-2.

Matrícula. imóvel havido por Justiniano Hyppolito Costa (CPF 107.119.298-15) e Nilza Aparecida Brega Costa (CPF 009.053.348-84), enquanto casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da lei 6515/77 (R. 58);

hipoteca em favor de Belmetal Indústria e Comércio Ltda. (CNPJ 61.091.906/0001-53) (R. 59);

hipoteca em favor de Banco Indusval S.A. (CNPJ 61.024.352/0001-71) (Av. 60);
penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial de antigo nº 1.970/96 da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por Belmetal Indústria e Comércio Ltda. (CNPJ 61.091.906/0001-53) (Av. 61);

penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial de antigo nº 31/96 da 03ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo e promovida pelo antigo Banco do Estado de São Paulo (CNPJ 61.411.633/0001/-87), sucedido pelo atual Banco Santander (Brasil) S/A (Av. 62);

penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial de antigo nº 1933/96 da 03ª Vara Cível da Comarca de São Paulo e promovida por Roberto Reis (CPF 011.625.278-20) (Av. 63);

penhora de 1/2 (metade) ideal do imóvel oriunda da Execução de Título Extrajudicial de antigo nº 1676/98 da 04ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo e promovida pelo antigo Banco Indusval S.A. (CNPJ 61.024.352/0001-71), atual Banco Pleno S/A (Av. 64);

arrecadação oriunda desta Ação de Insolvência Civil nº 0192831-12.1999.8.26.0002 (Av. 65).

Há notícia dos falecimentos de Justiniano Hyppolito Costa e Nilza Aparecida Brega. O Sr. Administrador Judicial informou às fls. 3269/3276 não haver localizado processo judicial ou extrajudicial de inventário.

Os Espólios de Justiniano Hyppolito Costa e de Nilza Aparecida Brega Costa são representados por seus herdeiros: José Maurício, Maria Inês, Justiniano Henrique e Luiz Alberto - fls. 3336/3339.

Posse. O Auto de Arrecadação foi lavrado em 05 de setembro de 2001 e está acostado às fls. 306/307 dos autos. Conforme informado pelo Sr. Administrador Judicial em 09 de janeiro de 2025 - (fls. 3531/3534) "consta nos autos, notícia de invasão da referida propriedade (fl. 1753), ensejando constatação in loco mediante carta precatória (fl. 1794), cumprida por Oficial de Justiça da Comarca de Ibiúna/SP (fl. 1795), que constatou, à época, estar a propriedade desabitada. Fato ocorrido em janeiro de 2013".

Débitos Tributários. As informações disponíveis na Receita Federal sobre o contribuinte 0.337.461-0 são insuficientes para emitir a certidão pela Internet.

Avaliação. Valor Original: R\$ 1.985.610,00 em abr/2019. Valor Atualizada: R\$ 2.861.213,78 em mar/2026.

Crédito Executado. Trata-se de insolvência civil de Justiniano Hyppolito Costa e Nilza Aparecida Brega Costa, declarada, a pedido, pela sentença de fls. 149/150, estendida à consorte a fls. 196, com trânsito em julgado em 29 de fevereiro de 2000 (fls. 197) e 23 de maio de 2000 (fls. 212), respectivamente, como adequadamente ressalvado pela r. decisão de fls. 3336/3339.

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, os Insolventes Espólio de Justiniano Hyppolito Costa (CPF 107.119.298-15); Espólio de Nilza Aparecida Brega Costa (CPF 009.053.348-84), ambos representados pelos filhos José Maurício Brega Costa, Justiniano Henrique Brega Costa, Maria Ines Brega Costa e Luiz Alberto Brega Costa, José Maurício Brega Costa (CPF 003.202.988-84), Justiniano Henrique Brega Costa (CPF 003.202.998-56), Maria Ines Brega Costa (CPF desconhecido), Luiz Alberto Brega Costa (CPF 013.749.458-03), Administrador Judicial, Pio Tamassia Perícias, de SCF Securitizadora de Créditos Financeiros (atual

denominação Libro Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros, Roberto Reis (CPF 011.625.278-20), Isabel Maria Galvao Dix Dias (OAB 58261/SP), Cesar Augusto de Oliveira Pirajá (CPF 000.935.328-30), Condomínio Reserva Casa Grande - Edifício Acácia (CNPJ 03.950.278/0001-18), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Belmetal Indústria e Comércio Ltda. (CNPJ 61.091.906/0001-53), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), Banco Pleno S.A, atual denominação de Banco Indusval S.A. (CNPJ 61.024.352/0001-71) , na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), Banco Bradesco S.A. (CNPJ 60.746.948/0001-12), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), Banco do Brasil S.A. (CNPJ 00.000.000/0001-91), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), Banpar Fomento Comercial e Serviços Ltda. (CNPJ 65.927.063/0001-33), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais), Fazenda Pública do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), Fazenda Pública do Estado de São Paulo (CNPJ 46.379.400/0001-50), Ministério Público do Estado de São Paulo (CNPJ 01.468.760/0001-90), Secretaria da Receita Federal (CNPJ 00.394.460/0160-64), Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA (CNPJ 00.375.972/0101-23), além de eventuais ocupantes desconhecidos e de todos os demais credores habilitados e declarados.

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 06 de Abril de 2026. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Juliana Dias Almeida de Filippo

Juíza de Direito
