

## 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **IZZA METAL INDÚSTRIA E SERVIÇOS LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.985.673/0001-24; **HELOISA HELENA FERREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.833.918-09; e seu marido **JOSÉ ALVES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.060.558-08.

O Dr. **Seung Chul Kim**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S.A.** em face de **IZZA METAL INDÚSTRIA E SERVIÇOS LTDA ME e outros - Processo nº 0012589-85.2018.8.26.0004 (Principal nº 1008844-22.2014.8.26.0004)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 08/05/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 11/05/2026 às 11:00 h**, onde 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 Leilão**, que terá início no **dia 11/05/2026 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 01/06/2026 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br)

(Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail, enviando também para o e-mail do Cartório (lapa2cv@tjsp.jus.br), e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 217.339 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Terreno urbano, situado na Rua Clementino Pedroso de Siqueira, constituído pelo lote nº 25 da quadra nº 02 do loteamento denominado "Jardim Clementino", localizado na região do Jaguari, no distrito, município e comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da comarca de Barueri, deste estado, assim descrito: para quem da Rua Clementino Pedroso de Siqueira olha para o lote 25, deste ponto em curva com desenvolvimento de 12,72 m, raio de 114,01 m, com um ângulo central de curva de 6º23'34", de frente, confrontando com a Rua Clementino Pedroso de Siqueira; deste ponto deflete à direita com uma distância de 26,04 m, do lado esquerdo, confrontando com o lote 24; deste ponto deflete à direita com uma distância de 5,54 m, ao fundo, confrontando com o lote 35; deste ponto deflete à direita com uma distância de 27,03 m, do lado direito, confrontando com o lote 26A; encerrando uma área de 240,04 m<sup>2</sup>. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10090209820148260004, em trâmite na 1ª a 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra IZZA METAL INDÚSTRIA E SERVIÇOS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 24432.34.26.0276.00.000.**

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 152.874,31 (cento e cinquenta e dois mil oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e um centavos) para fevereiro de 2026, que será**

**atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 01 de abril de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Seung Chul Kim**  
**Juiz de Direito**