

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Coldibel Colonial Distribuidora de Bebidas Ltda (representada pela Defensoria Pública de São Paulo), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Centro Comercial e Empresarial Piaçaguera. Processo nº 1003676-60.2017.8.26.0157

O Dr. Silvio Roberto Ewald Filho, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Cubatão, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 19/11/2026 às 10:22 horas e encerramento do 1º leilão em 23/11/2026 às 10:22 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 14/12/2026 às 10:22 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Conjunto nº 54, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do prédio denominado Centro Comercial e Empresarial Piaçaguera, situado na Avenida Nove de Abril nº 2.068 e na Rua Manoel Jorge nº 320, no perímetro urbano do Município e Comarca de Cubatão/SP, tendo a área útil de 116,8550m², área comum de 29,0488m² e total de 145,9038m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente de 2,26% no terreno, confrontando na frente com o hall de circulação do respectivo pavimento onde tem sua entrada, de um lado com o conjunto de final "3", do outro lado e nos fundos com as áreas livres do pavimento. Contribuinte: 01.06.0002.0188.034. Matrícula nº 8.078 do

CRI de Cubatão/SP. Ônus: Consta na Av.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 000293528.2003.8.26.0157 da Vara do Serviço de Anexo Fiscal de Cubatão. Consta no R.3, a indisponibilidade do imóvel pelo processo nº 0120100.27.1997.5.02.0254 da 4ª Vara do Trabalho de Cubatão. Consta na Av.5, a penhora do imóvel pelo processo nº 1003676-60.2017.8.26.0157 da 4ª Vara Cível de Cubatão. Débitos encontrados no site da Prefeitura Municipal R\$ 38.852,12 (julho/2024). Avaliação R\$ 590.000,00 (julho/2024).

Avaliação atualizada R\$ 647.352,06 (setembro/2026).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e

8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 30% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a três meses consecutivos. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providencias necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / Whats App (55 11) 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.  
Cubatão, 05/03/2026