

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **32ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP. NÚMERO DO PROCESSO:** 1055110-02.2016.8.26.0100. **EXEQUENTE:** FCA FIAT CHRYSLER AUTOMÓVEIS BRASIL LTDA. **EXECUTADO:** OSLAM DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA. e outro. O leilão eletrônico será realizado no site www.saraivaleiloes.com.br. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

DATAS DOS LEILÕES: O 1º **LEILÃO** começa no dia 13/10/2025 às 14:00 horas e termina no dia 10/11/2025 às 14:00 horas. Se não houver arrematação, será realizado o 2º **LEILÃO** que começa no dia 10/11/2025 às 14:01 horas e termina no dia 27/11/2025 às 17:00 horas.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo de 60% do valor da avaliação, nos termos do Art. 843, CPC.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento à vista ou parcelado com sinal de no mínimo 25% e o restante em até 30 parcelas. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema não receberá mais oferta parcelada. O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser realizados, através de depósito judicial, **impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, independente da data de vencimento que constar na guia judicial.** O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail contato@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 1) Galpão localizado na Rua Manoel Emídio, 109/101, Vila Nova Pauliceia - São Paulo - SP, com área construída de aproximadamente 140m². Conforme informado na Matrícula, o imóvel possui área do terreno de aproximadamente 288m²; e no IPTU área do terreno de aproximadamente 320m². **MATRÍCULA:** 175.377 no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

AValiação: R\$ 1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 16/09/2025: Pendente averbação das benfeitorias existentes no local. Hipoteca em favor do Banco FIDIS S.A (R-7). Indisponibilidade de bens referente aos processos 1001887-38.2016.5.02.0041 (Av-10), 1000327-97.2016.5.02.0611 (Av-17), 1001072-89.2016.5.02.0607 (Av-20), 1001715-51.2020.8.26.0819 (Av-21), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-22), 1001492-12.2026.5.02.0602 (Av-23), 1001161-30.2016.5.02.0602 (Av-24), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-25 e Av-26), 1000218-40.2017.5.02.0614 (Av-28), 1001075-22.2022.5.02.0611 (Av-30). Penhora referente aos processos 1000581-19.2016.5.02.0434 (Av-12), 1000683-13.2016.5.02.0605 (Av-15), 1001270-

08.2016.5.02.0614 (Av-18), 1135000-87.2016.8.26.0100 (Av-29). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 16/09/2025.

2) Galpão localizado na Rua Nova Timboteua, 218, Vila Nova Paulicéia, São Paulo – SP com área de café, cozinha, 02 banheiros, mezanino/escritório, área construída de aproximadamente 324m², área do terreno de aproximadamente 230m². **MATRÍCULA:** 105.814 no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.510.000,00 (um milhão quinhentos e dez mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 16/09/2025: Pendente averbação das benfeitorias existentes no local. Hipoteca em favor do Banco FIDIS S.A (R-4). Indisponibilidade de bens referente aos processos 1001887-38.2016.5.02.0041 (Av-7), 1000327-97.2016.5.02.0611 (Av-14), 1001072-89.2016.5.02.0607 (Av-16), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-17), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-18), 1001492-12.2016.5.02.0602 (Av-19), 1001161-30.206.5.02.0602 (Av-20), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-21 e Av-22), 1000218-40.2017.5.02.0614 (Av-24). Penhora referente ao processo 1135000-87.2016.8.26.0100 (Av-25). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 16/09/2025.

3) Imóvel localizado na Rua B, 405, Loteamento Chácaras Bosque do Jaguari, Igaratá, Santa Isabel – SP, com área do terreno de aproximadamente 4.980m², área construída de aproximadamente 157m² e as seguintes benfeitorias: casa principal com 04 quartos, sala de jantar, sala de estar, cozinha, 02 banheiros, área de serviço, varanda, piscina, churrasqueira, vestiário, sauna e banheiro; casa caseiro com 03 quartos, depósito, área de serviço, cozinha, sala e banheiro. **MATRÍCULA:** 18.619 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 23/09/2025: Caução (Av-9). Indisponibilidade de bens referente aos processos 1001887-38.2016.5.02.0041 (Av-12), 10018873-82.2016.5.02.0041 (Av-13), 1001177-48.2016.5.02.0613 (Av-15), 1000327-97.2016.5.02.0611 (Av-17), 1001072-89.2016.5.02.0607 (Av-21), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-22), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-23), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-24), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-25), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-26), 1001492-12.2016.5.02.0602 (Av-27), 1001492-12.2016.5.02.0602 (Av-28), 1001161-30.2016.5.02.0602 (Av-29), 100171-51.2020.8.26.0619 (Av-30), 1001715-51.2020.8.26.0819 (Av-31), 1000218-40.2017.5.02.0614 (Av-33), 1001075-22-2002.5.02.0611 (Av-34). Penhora referente ao processo 1055110-02.2016.8.26.0101 (Av-32). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 23/09/2025.

OBSERVAÇÃO: Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Provimentos nºs 50/1989 e 30/2013 do CGJ/SP e CTN nas seguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 1328 – JUCESP, a quem caberá 5% de comissão. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail contato@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

3º) No caso de arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicadas acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de São Paulo (<https://www.tjsp.jus.br/Download/Tabelas/TabelaDebitosJudiciais.pdf>).

4º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

5º) 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 do CPC). 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

6º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação.

7º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o

valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

8º) Nos termos do Provimentos nºs 50/1989 e 30/2013 do CGJ/SP, art. 270, “*não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil*”.

9º) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

10º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.saraivaleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login* poderá ofertar os lances.

11º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “*AD-CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

12º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remissão), se requerido após leilão com recebimento de lance, a Leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remissão. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

13º) Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e Provimentos nºs 50/1989 e 30/2013 do CGJ/SP, arts. 246 e 247, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br.

14º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

15º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

16º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.

17º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

18º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 02/10/2025.