

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Adevanir Carlos Moreira da Silveira, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0039596-23.2002.8.26.0001

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Banco Bradesco S/A

EXECUTADO(s): Lamurcy Indústria e Comércio de Produtos Alimentícios Ltda; Espólio de Anibal Sandoval da Costa Puga, representado pelo inventariante Leonardo Abolafio Puga

TERCEIRO(s): Genésio Jesus de Almeida; Prefeitura Municipal de São Paulo/SP.

DÉBITO DOS AUTOS: R\$11.431.044,46 (outubro/2013) - Fls. 901.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um Imóvel descrito na matrícula imobiliária como: Prédio e respectivo terreno, localizados na Vila Albertina no 22º Subdistrito do Tucuruvi, medindo no terreno 34,60 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 1.700,00 metros quadrados, mais ou menos, confinado pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o prédio nº 425, pelo lado esquerdo com a Rua Quatro, com a qual faz esquina e pelos fundos com Francisco Navarro. **Contribuinte nº 109.070.0013-3.**

OBSERVAÇÃO: Trata-se de um imóvel de alto padrão, com 1.660,00m² de área construída. No terreno há 2 (duas) edificações com 2 (dois) pavimentos, destinadas ao uso residencial. O imóvel contém: 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) sala de Jantar, 1 (uma) sala de lareira, 1 (uma) sala íntima, 1 (uma) sala de TV. Conta também com: hall de entrada, 4 (quatro) suítes, sendo que em 3 (três) são compostas por closet. Conta ainda com: lavabo, copa, cozinha, salão de festa, adega, 1 (um) lavabo no salão de festa, salão de jogos, depósito, central telefônica/dispensa, central de gás, garagem, 1 (um) lavabo na garagem, 1 (um) quarto de empregada com sala, cozinha e banheiro, área de serviço e 1 (um) lavabo na área de serviço (informações extraídas das fls. 1181 e fls. 711/806).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 28.775 - 15º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS:

averbação/ registro	ato	processo/origem	beneficiário/ observações
AV.16	Hipoteca	Instrumento Particular	Banco Bradesco S/A
AV.18	Aditamento da Hipoteca	Instrumento Particular	Banco Bradesco S/A
AV.19	Aditamento da Hipoteca	Instrumento Particular	Banco Bradesco S/A
AV.20	Aditamento da Hipoteca	Instrumento Particular	Banco Bradesco S/A
AV.21	Penhora	0039595-23.2002.8.26.0001	Banco Bradesco S/A
AV.22	Penhora Exequenda	0039596-23.2002.8.26.0001	Banco Bradesco S/A
AV.23	Penhora	0016980-33-2002.8.26.0008	Banco Bradesco S/A

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constanter débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$834.951,47 (março/2026). Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$6.090.000,00 (setembro/2024) - Fls. 1.196/1.254.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$6.530.156,99 (março/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 23/04/2026 às 14:00 até 27/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 27/04/2026 às 14:01 até 18/05/2026 às 14:00 mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 11 de março de 2026.

Dr. (a) Adevanir Carlos Moreira da Silveira
Juiz (a) de Direito