

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Ao Doutor Paulo Eduardo de Almeida Chaves Marsiglia, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Suzano - 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 0001833-78.2023.8.26.0606

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Mt Awad Empreendimentos e Participações Me

EXECUTADO(s): Sayla Farias da Silva

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Suzano/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$297.811,00 (janeiro/2026) - Fls. 242/243.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa residencial, possuindo uma área de construída de 150,37m², anteriormente descrito como: Um prédio e seus respectivo terreno situados à Rua Major Pinheiro Froes nº 560, do loteamento denominado Jardim Maria Elenice, no perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, sendo que o prédio e terreno, contendo a área construída de parte de 64,775 metros quadrados. E o terreno, que é construído de parte do lote nº 04, da quadra "c", mede 5,00 metros de frente para a Rua Major Pinheiros Froes, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 125,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com lote 3, de propriedade do Espólio Armando Maritan, pelo lado esquerdo com o prédio nº 564 de Alípio José Gusmão dos Santos, e nos fundos com o lote 19, também de propriedade do Espólio de Armando Maritan. **LOCALIZAÇÃO:** R. Maj. Pinheiro Fróes, 560, Jardim Maria Helena, Suzano, São Paulo CEP 08683-000. **Contribuinte nº 30.51.11.**

OBSERVAÇÃO: O imóvel é constituído por dois dormitórios, sala, um banheiro social, cozinha, edícula com um dormitório, um banheiro, lavanderia, sótão e garagem para dois veículos, equipada com portão automatizado, conforme avaliação constante às fls. 166/167.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 19.291 - 1º CRI de Suzano/SP.

ÔNUS: AV.17 Arresto (processo nº 1003446-58.2019.8.26.0606) - Zeviplast Indústria e Comércio de Plásticos Eirelli; AV.18 Indisponibilidade (1001223-44.2018.5.02.0491); AV.19 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. 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\$405.000,00 (setembro/2024) - Fls. 169.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$430.654,03 (fevereiro/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 01/04/2026 às 14:00 até 03/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/04/2026 às 14:01 até 23/04/2026 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, remissão 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, 12 de fevereiro de 2026.

Dr. (a) Paulo Eduardo de Almeida Chaves Marsiglia
Juiz (a) de Direito