

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Eliete de Fátima Guarnieri, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste - 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 0008552-05.2003.8.26.0533

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Consórcio Tivoli Shopping Center

EXECUTADO(s): Report Fashion Confeccoes Ltda; Luiz Carlos Rodrigues Bernardo; Conceicao Aparecida Pires Bueno Bernardo

TERCEIRO(s): Jane Aparecida Furlan; Sierra Emplanta Ltda; Tivoli Empreendimentos e Participações Ltda; Banco do Brasil S/A; Prefeitura Municipal De Santa Bárbara D'Oeste

DÉBITO DOS AUTOS: R\$257.492,73 (setembro/2024) - Fls. 828/830.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO RESIDENCIAL E SEU RESPECTIVO TERRENO, localizado na Rua João Pedro Martins, n.º 309, medindo dezoito metros e noventa centímetros (18,90 m) de frente para a referida Rua João Pedro de Toledo Martins, vinte metros e vinte centímetros (20,20 m) frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, confrontando com a propriedade de Ari Mutti, vinte e seis metros e dez centímetros (26,10 m) no lado esquerdo com propriedade de Oswaldo Combradi, dezenove metros e sessenta centímetros (19,60 m) nos fundos onde confronta com propriedade de Esporte Clube Barbareise, com a área de 437,54 metros quadrados.
Contribuinte não localizado.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 13.731 - CRI de Santa Bárbara D'Oeste/SP.

ÔNUS: R.07 Penhora (processo nº 0013597-82.2006.8.26.0533) - Jane Aparecida Furlan; AV.08 Penhora Exequenda; AV.09 Penhora (processo nº 0000992-75.2004.8.26.0533) - Banco do Brasil S/A.

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\$1.180.000,00 (setembro/2022) - Fls. 691/724.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.375.976,35 (abril/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 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00 mínimo de 50% 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% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance. **Nos termos da Decisão de Fls. 843/844 em caso de adjudicação, a comissão do leiloeiro será devida no montante de 2,5 % (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação, cabendo o pagamento ao exequente; em caso de eventual acordo ou satisfação do crédito, desde que tais condições se verifiquem após a apresentação do edital e antes da alienação do bem, caberá ao executado, nesta hipótese (satisfação ou acordo), o**

ressarcimento das despesas suportadas pelo leiloeiro, sendo determinado, ainda, o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lanços.

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, 24 de abril de 2026.

Dr. (a) Eliete de Fátima Guarnieri
Juiz (a) de Direito