

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Raphael Garcia Pinto, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa - 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 N° 0125650-07.2007.8.26.0004

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Banco Bradesco S/A

EXECUTADO(s): Elétrica Comercial Masterluz Ltda. Epp; Waldemir Costa Guimarães; Maura de Lourdes Silva

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Paulo

DÉBITO DOS AUTOS: R\$1.178.630,99 (junho/2025) - Fls. 675.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno situado à rua Jorge Tibiriçá, designado por lote 17, (subdivisão da área reservada) da quadra Um, da planta n° 6 de Americanópolis, no 42° Subdistrito - Jabaquara, medindo 8,00m de frente; 31,50m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote n° 18; 15,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n° 10 da quadra 2; 30,15m nos fundos, confrontando com a 15ª planta parcial de Americanópolis, encerrando a área de 359,00m² distante 77,50m da Alameda Dr. Sylvio de Campos, localizado do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Trav. Dr. Jorge Tibiriçá. **Contribuinte n° 172.223.0015-4.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 9.112 - 8° CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: R.06 Arresto (processo nº 0125650-07.2007.8.26.0004) - Banco Bradesco S/A; AV.07 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não constam 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\$507.000,00 (fevereiro/2018) - Fls. 282/324.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$774.912,74 (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 60% 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 3% 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, 01 de abril de 2026.

Dr. (a) Raphael Garcia Pinto
Juiz (a) de Direito