

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Fernanda Cristina da Silva Ferraz Lima Cabral, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema - 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, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0026793-32.2010.8.26.0161

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Consórcio Shopping Praça da Moça

EXECUTADO(s): Bárbara Bolaños; Marina Ozores Bolaños; Miguel Bolaños Castilho; Carlos Bolanos Ozores

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$695.018,00 (janeiro/2025) - Fls. 708.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um prédio residencial com 58,65ms2, de área construída e seu respectivo terreno, representado por parte do lote 10 da quadra G, situado à Rua RIO DAS PEDRAS nº 117 da Vila Vivaldi, Bairro de Rudge Ramos, medindo o terreno 5,00m de frente para a referida Rua Rio das Pedras, com igual metragem nos fundos, onde confronta com o lote 1; da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 24,00m, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio número 121, e, do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com o prédio nº 111, ambos da mesma via pública, perfazendo uma área de 120,00ms2. Contribuinte nº 009.088.058.000.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 30.212 - 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: AV.03 Penhora (processo nº 16101201002679280000000000) - Fundação dos Economiários Federais; AV.04 Penhora (processo nº 0026793322010) - Fundação dos Economiários Federais.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constan débitos tributários no importe de R\$14.247,48 (dezembro/2025) - Fls. 793/799. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$390.737,00 (março/2023) - Fls. 521/538.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$439.007,13 (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.

DO CONDUTOR: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

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 fevereiro de 2026.

Dr. (a) Fernanda Cristina da Silva Ferraz Lima Cabral

Juiz (a) de Direito