

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Barbara Donadio Antunes Chinen, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara do Foro de registro - 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 0002353-18.2002.8.26.0495

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória

EXEQUENTE(s): Vinicio de Almeida (CPF 217.222.008-63), Tatiana Custódio de Almeida (CPF 273.665.428-57) e Adriano Jorge de Almeida (CPF 050.740.838-18)- Advogado: Vitor Luiz De Sales Graziano (OAB 186159/SP)

EXECUTADO(s): Isídio Clarindo da Silva (CPF 322.555.948-20) – Advogado: Cláudio Luiz Pedroso Filho (OAB /SP 411.414)

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Registro (CNPJ 45.685.872/0001-79)

DÉBITO DOS AUTOS: R\$1.141.410,01 (um milhão, cento e quarenta e um mil, quatrocentos e dez reais e um centavo) (janeiro/2024) - Fls. 1.057

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM – Prédio comercial denominado “Status Drinks”, situado na Rodovia Régis Bittencourt, BR116, próximo ao KM 439 + 820m, sentido Paraná/São Paulo, no Bairro Arapongá, Registro, sem registro de matrícula no cartório de registro de imóveis, com área do terreno de 4.886,25m²; com área de construção (fls. 565), assim descrita: corpo principal de 244,02 m², área de apoio e quartos: 122,0m², conforme laudo pericial de fls. 526/589.

Endereço: Rodovia Régis Bittencourt, BR-116, KM 439, Bairro Arapongá, Município de Registro/SP CEP11900-000

Observação I: Conforme despacho às fls.780 a penhora recaiu sobre a parte comercial do imóvel, o qual não possui número de matrícula.

Observação II: Conforme laudo pericial (fls. 761) o presente imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Registro sob nº 4.118.0109.01

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: sem registro de matrícula no cartório de registro de imóveis, o imóvel possui cadastrado na Prefeitura Municipal de Registro sob nº 4.118.0109.01

ÔNUS: não possui

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Em consulta administrativa junto à Prefeitura Municipal de Registro por meio do número Inscrição Imobiliária, foi localizado débito no valor de R\$ 82.405,53. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito não apurado.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.042.360,00 - 05/16 - (um milhão, quarenta e dois mil, trezentos e sessenta reais) (maio/2016) – avaliação Fls. 698/761, homologado às fls. 780.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.634.211,89 (um milhão, seiscentos e trinta e quatro mil, duzentos e onze reais e oitenta e nove centavo) (setembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 24/10/2025 às 14:00 até 29/10/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 29/10/2025 às 14:01 até 18/11/2025 às 14:00 mínimo de **80% (oitenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

DO CONDUTOR: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem qualquer garantia, cabendo ao interessado verificar suas condições previamente às datas marcadas para as alienações judiciais eletrônicas.

COMO PARTICIPAR: Os interessados em participar deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar os documentos exigidos. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela plataforma. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário de fechamento

do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTOS: O arrematante efetuará o pagamento referente ao(s) bem(ns) arrematado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, que será encaminhada por esse leiloeiro via e-mail em favor do Juízo responsável. Será devido ao leiloeiro/gestor, comissão no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro/gestora. A comissão devida não está inclusa no valor do lance.

PARCELAMENTO: O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação nos termos do artigo 895, incisos I e II, CPC, sendo de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

DOS DÉBITOS: Os débitos fiscais e tributários que recaiam sobre o bem serão sub-rogados no produto da arrematação (artigo 130, caput e § único, do CTN). Todos os atos necessários à expedição da Carta de Arrematação, registro, recolhimento do ITBI, imissão na posse e demais medidas relativas à formalização da aquisição do bem serão de inteira responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 901, caput, §§ 1º e 2º, e art. 903, ambos do Código de Processo Civil.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo das sanções determinadas pelo MM. Juízo da causa. A leiloeira poderá emitir título de crédito para cobrança, encaminhá-lo a protesto e promover a execução, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32, além de possibilitar a inclusão do arrematante nos órgãos de proteção ao crédito.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem 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, especialmente em razão de pagamento da dívida, remição ou acordo entre as partes, será devido o reembolso das despesas devidamente comprovadas nos autos, inclusive a comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor pago para satisfação da execução, a ser paga pelo(a) executado(a). Na hipótese de pagamento da dívida, remição ou celebração de acordo entre as partes após a arrematação, será devida, em favor do leiloeiro, comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por meio de penhora sobre o próprio bem levado à praça, em caso de inadimplemento.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas a(s) partes e demais interessados por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos e/ou na pessoa de seus procuradores (sendo dispensada a intimação pessoal), valendo o presente como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, § único e 889, § Único, ambos do CPC.

São Paulo, 02 de setembro de 2025.

Dr. (a) Barbara Donadio Antunes Chinen
Juiz (a) de Direito