

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(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 1014471-45.2019.8.26.0161

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

EXEQUENTE(s): Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF; R3 Investimentos S/A; Ras Investimentos Ltda; Fundo de Investimento Imobiliário Gwi Renda Imobiliária - Fii; Ad Shopping – Agência de Desenvolvimento de Shopping Centers Ltda; Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário

EXECUTADO(s): Costa e Salles Comércio de Bebidas Ltda - Me; Hermínio Jerônimo Costa; Maria Luiza Ferreira Costa

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Santo André/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$239.661,61 (outubro/2019) - Fls. 136/138.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno constituído de parte da Chácara 9 (Chácara nº 9) da Gleba "C", do loteamento denominado "Parque das Garças", situado no perímetro urbano desta cidade, medindo: 50,00 metros de frente para a Estrada do Oeste, do lado direito mede 46,00 metros, onde confronta com a Chácara nº 8, do lado esquerdo mede 30,00 metros, confrontando com remanescente desta chácara (chácara 9-A), e, nos fundos mede 55,00 metros, confrontando com a Represa Billings - Águas da Light, encerrando a área de 1.900,00ms². Contribuinte nº 31.004.335.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 49.327 - 2º CRI de Santo André/SP.

ÔNUS: AV.03 Ajuizamento de Ação (processo nº 1014471-45.2019.8.26.0161, 1021675-80.2023.8.26.0071) - Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF e outros; AV.05 Penhora Exequenda.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$196.000,00 (agosto/2024) - Fls. 489/533.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$211.491,77 (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% (cinquenta 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% 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) Fernanda Cristina da Silva Ferraz Lima Cabral
Juiz (a) de Direito