

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Tamar Oliva de Souza Totaro, D. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba - 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 0016986-18.2013.8.26.0602

AÇÃO: Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária - Espécies de Contratos

EXEQUENTE(s): Banco Votorantim S/A

EXECUTADO(s): Tec Forja Ltda; Eduardo de Donato

TERCEIRO(s): Margareth Aparecida de Donato; Gerson de Donato; Prefeitura Municipal de São Paulo/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$16.240.519,56 (dezembro/2024) - Fls. 885/886.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Agravo de Instrumento sob o nº 2292608-28.2025.8.26.0000, em trâmite perante a 34ª Câmara de Direito Privado.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno, situado à Rua Lateral, lote 8, da quadra 3-A, na Vila Nova York, em TATUAPÉ, medindo 10,00m de frente, por 39,00 da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; por 40,00m do lado esquerdo; tendo nos fundos a mesma largura da frente; encerrando área de 395,00m²; confrontando do lado direito com o lote 9; do lado esquerdo com o lote 7; e nos fundos com o lote 23; sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra 3-A e de propriedade da Imobiliária Construtora Americana Ltda. Contribuinte nº 148.198.0007-7.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 43.495 - 9º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: AV.06 Ação de Execução (processo nº 1002164-70.2014.8.26.0602) - Banco Safra S/A; AV.07 Penhora (processo nº 0010845-28.2014.5.15.0109) - Josafa Alves de Souza e outros; AV.08 Indisponibilidade (processo nº 1086859201475150016); AV.09 Indisponibilidade (processo nº 110504520145150016); AV.10 Indisponibilidade (processo nº 117380720145150016); AV.11 Indisponibilidade (processo nº 107525320145150016); AV.12 Indisponibilidade (processo nº 110521520145150016); AV.13 Ação de Execução (processo nº 1035482-73.2016.8.26.0602) - Banco Mercantil do Brasil S/A; R.14 Arrolamento de Imóvel; AV.15 Penhora (processo nº 760-2013) - Banco Votorantim S/A; AV.16 Penhora (1002164-70.2014.8.26.0602) - Banco Safra S/A; AV.17 Indisponibilidade (processo nº 0002679-17.2014.5.02.0061); AV.18 Indisponibilidade (processo nº 0001987-95.2014.5.02.0003); AV.19 Penhora (processo nº 1035482732016) - Banco Mercantil do Brasil S/A; AV.20 Indisponibilidade (processo nº 0001987-95.2014.5.02.0003); AV.21 Penhora (processo nº 0011390-98.2014.5.15.0109) - Roberta de Oliveira e outros; AV.22 Indisponibilidade (processo nº 0000098-72.2013.5.15.0135); AV.23 Indisponibilidade (processo nº 0011064-26.2015.5.15.0135); AV.24 Indisponibilidade (processo nº 0010776-47.2015.5.15.0016); AV.25 Penhora (processo nº 0010393-69.2019.5.15.0003) - Antonio Xavier Barbosa.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constan débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$9.279,60 para o ano de 2025, bem como R\$14.365,83 em Dívida Ativa, conforme consulta realizada na data da confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$722.850,00 (maio/2021) - Fls. 854.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$967.782,90 (julho/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 26/08/2026 às 14:00 até 31/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 31/08/2026 às 14:01 até 23/09/2026 às 14:00 mínimo de **75% (setenta e cinco por cento)** do valor de 1ª Praça, resguardando a quota-parte da coproprietária, nos termos do art. 843 do CPC e decisão de fls. 1.193/1.194, aplicando-se o deságio de 50% apenas sobre a quota-parte executada.

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 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 — 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, 07 de maio de 2026.

Dr. (a) Tamar Oliva de Souza Totaro

Juiz (a) de Direito