

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Paulo Eduardo de Almeida Chaves Marsiglia, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Suzano - 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 1003506-60.2021.8.26.0606

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

EXEQUENTE(s): Condomínio Parque Seletto

EXECUTADO(s): Raul Scutari Sanchez; Bruna de Sousa Scutari

TERCEIRO(s): Banco do Brasil S/A; Prefeitura Municipal de Suzano/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$40.191,75 (fevereiro/2026) - Fls. 562/563. O arrematante fica responsável ainda por eventuais dívidas condominiais da unidade, ficando de responsabilidade do arrematante a diferença entre o valor da arrematação e os débitos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UMA UNIDADE AUTÔNOMA correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO nº 505, 4º Pavimento, do BLOCO 13, do empreendimento condomínio PARQUE SELETO, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, situado na Estrada dos Fernandes, Bairro do Guaió, contendo a área privativa coberta de 47,3200m², área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem nº 496) de 10,3500m², área de uso comum de divisão proporcional de 32,9980m², área total de 90,6680m² e fração ideal no terreno de 0,00205524l. Referido edifício encontra-se em construção terreno descrito na Matrícula nº 69.692 desta Serventia. **Contribuinte nº 27.043.001 (área maior).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 79.648 - CRI de Suzano/SP.

ÔNUS: R.04 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; AV.06 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados 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.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$201.065,17 (março/2025) - Fls. 506/525.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$181.000,00 (julho/2024) - Fls. 444/490.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$192.946,28 (janeiro/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 **09/03/2026 às 14:00** até **12/03/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **12/03/2026 às 14:01** até **01/04/2026 às 14:00** mínimo de **100% (cem 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% (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, 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, 23 de fevereiro de 2026.

Dr. (a) Paulo Eduardo de Almeida Chaves Marsiglia

Juiz (a) de Direito