

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Graziela Gomes dos Santos Biazzim, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Votorantim - 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 1004635-94.2019.8.26.0663

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Residencial Vila dos Bandeirantes

EXECUTADO(s): Patricia Regina Silva

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

DÉBITO DOS AUTOS: R\$44.545,82 (março/2025) - Fls. 270/271.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos sobre a Unidade autônoma designada pelo apartamento nº 41, localizada no 4º pavimento do Bloco 01 – Edifício Água Marinha, parte integrante do condomínio denominado RESIDENCIAL VILA DOS BANDEIRANTES, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no Jardim Tatiana, com acesso pela Rua Maria Eugenia de Oliveira, s/nº, com área privativa de 41,41 metros quadrados, área comum de 5,6615 metros quadrados, perfazendo uma área total de 47,0715 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00294% no terreno condominial, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva para estacionamento de 1 (um) veículo de pequeno ou médio porte. **Contribuinte nº 13.11.28.4015.00.104.1.10.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 25.005 - CRI de Votorantim/SP.

ÔNUS: R.05 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; AV.08 Penhora Exequenda.

OBSERVAÇÃO: O arrematante ficará obrigado a quitar o contrato perante a instituição financeira/credora fiduciária, bem como a satisfazer ou assumir eventuais débitos condominiais, caso o produto da arrematação não seja suficiente para a quitação integral de tais obrigações.

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\$156.135,30 (março/2025) - Fls. 277/278.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$155.000,00 (abril/2025) - Fls. 292.

VALOR DE AVALIAÇÃO (DIREITOS): R\$15.134,44 (março/2025) - Fls. 277/278.

VALOR DE AVALIAÇÃO (DIREITOS) ATUALIZADO: R\$15.755,22 (março/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.

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, 11 de março de 2026.

Dr. (a) Graziela Gomes dos Santos Biazzim
Juiz (a) de Direito