

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Fernando De Oliveira Domingues Ladeira, D. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - 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 N° 0006720-87.1993.8.26.0564

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Januario Alves

EXECUTADO(s): Condesan Construcoes e Incorporacoes Ltda; Perfil Habitacoes Ltda; Ligia Regina Paranhos Dinelli

TERCEIRO(s): Jose Alberto Cerchial; Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo

DÉBITO DOS AUTOS: R\$1.540.055,65 (março/2026) - Fls. 2.457/2.458.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: O terreno sem benfeitorias, designado como sendo parte do lote nº 12, localizado à Avenida Capitão Casa, medindo: 7,00 metros de frente para a referida Avenida; 14,14 metros em curva na confluência dessa Avenida com a Rua Heitor de Souza, antiga Rua Sem Denominação Oficial; 25,00 metros do lado direito, de quem da Avenida olha para o terreno, onde confronta com a Rua Heitor de Souza, com a qual faz esquina; do lado esquerdo, segundo a mesma orientação, mede 35,50 metros, onde confronta com propriedade da Super Companhia Industrial de Tintas e Perfil Habitações Ltda.; tendo nos fundos a largura de 9,40 metros, onde confronta com VCR Motores Importação e Exportação S/A; encerrando uma área de 405,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 024.069.005.000.**

OBSERVAÇÃO: Há construído sobre o terreno, um prédio comercial, onde consta uma área útil de 461,71m², conforme laudo de avaliação de fls. 2.387/2.396 e 2.439/2.440.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 23.202 - 2º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

ÔNUS: R.04 Hipoteca (Instrumento Particular) - Banco do Estado de São Paulo S/A (atualmente Banco Santander S/A); R.05 Penhora (processo nº 564.01.1993.006720-6/000000-000 - Ordem nº 581/93) - Roberto Marcos Visconti.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constatam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$509.990,86 (maio/2026). Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$2.572.315,69 (novembro/2025) - Fls. 2.387/2.396 e 2.439/2.440.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$2.645.646,13 (maio/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 10/06/2026 às 14:00 até 12/06/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 12/06/2026 às 14:01 até 01/07/2026 às 14:00 mínimo de 50% 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, 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, 29 de maio de 2026.

Dr. (a) Fernando De Oliveira Domingues Ladeira
Juiz (a) de Direito