

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Juliana Dias Almeida de Filippo, D. Juiz(a) de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central Cível - 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 0141428-20.2007.8.26.0100

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Brisolla Participações Ltda

EXECUTADO(s): Christina Veronica Stein, representada por Welesson Jose Reuters de Freitas e Hilda Erthmann Pieralini

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Mairiporã/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$110.974,16 (junho/2025) - Fls. 616.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: O lote de terreno 41 da quadra A, do loteamento denominado HORTOLÂNDIA, situado em zona urbana, deste distrito, município e comarca de Mairiporã, que assim se descreve: com a área de 420,00 m², medindo 12,00 ms para a Av. Minas Gerais, por 35,00 ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja 12,00 ms, confrontando em ambos os lados e nos fundos com a vendedora ou sucessores.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 1.525 - CRI de Mairiporã/SP.

ÔNUS: AV.03 Penhora (processo nº 0138421-23.2007) - Redfactor Factoring e Fomento Comercial S/A; AV.04 Penhora (processo nº 1683-2008) - Luis Bessa Esteves; AV.05 Penhora (processo nº 1243-2009) - JOSE NEPONUCENO DE SOUZA NETO; AV.06 Indisponibilidade (processo nº 08413200700309007); AV.07 Indisponibilidade (processo nº 08413200700309007); AV.08 Indisponibilidade (processo nº 002096005520085020081); AV.09 Indisponibilidade (processo nº 02096005520085020081); AV.10 Indisponibilidade (processo nº 00342361120198260002); AV.11 Indisponibilidade (processo nº 00015063820145020002); AV.12 Indisponibilidade (processo nº 01243006620095020057); AV.13 Indisponibilidade (processo nº 03890007620065020088); AV.14 Indisponibilidade (processo nº 03890007620065020088); AV.15 Indisponibilidade (processo nº 03890007620065020088); AV.16 Indisponibilidade (processo nº 03890007620065020088); AV.18 Penhora (processo nº 0167500-56.2009.5.02.0047) - IVO ARIAS RUIZ; AV.19 Penhora (processo nº 03890007620065020088) - ELIANDRO SALVADOR; AV.20 Penhora (processo nº 0141426-50.2007.8.26.0100) - SOBERANA GESTÃO E SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA; AV.21 Indisponibilidade (processo nº 01683009720085020054); AV.22 Indisponibilidade (processo nº 001683009720085020054); AV.23 Indisponibilidade (processo nº 10013103720185020705); AV.24 Indisponibilidade (processo nº 10013103720185020705).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: 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\$214.950,54 (janeiro/2026) - Fls. 632.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$222.359,25 (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 22/10/2026 às 14:00 até 26/10/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/10/2026 às 14:01 até 23/11/2026 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, 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, 28 de julho de 2026.

Juiz (a) de Direito