

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Luis Gustavo Esteves Ferreira, D. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Osasco - 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 1002968-71.2019.8.26.0405

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Conjunto Residencial Altos da Bela Vista

EXECUTADO(s): Leonardo Divino de Paula; Maria dos Passos Oliveira de Paula; Espólio de Maria dos Passos Oliveira de Paula

TERCEIRO(s): Caixa Econômica Federal; Prefeitura Municipal de Osasco/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$47.996,58 (fevereiro/2026) - Fls. 411/412.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos fiduciários sobre um apartamento sob o nº 211, localizado no pavimento ou andar térreo, do bloco 02, tipo C, Edifício Albatroz, integrante do Conjunto Residencial Altos da Bela Vista, situado à Avenida Dr. Alberto Jackson Byington, nº 320, no Bairro Emboaçava, Sítio Moinho Velho, Osasco - São Paulo, com a área privativa de 65,3300m², área comum de divisão proporcional de 4,5231m², e com a área total de 69,8531m², correspondendo a cada unidade no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do edifício a fração ideal de 0,3311% no terreno condominial e o direito a uma vaga no estacionamento coletivo, em local descoberto, de forma indeterminada, destinada a um veículo de passeio ou utilitário de tamanho médio ou pequeno. **Contribuinte nº 24464-53.40.0001.00.000.01 (área maior).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 33.095 - 2º CRI de Osasco/SP.

ÔNUS: R.02 Alienação Fiduciária (Instrumento Particular) - Caixa Econômica Federal; AV.04 Penhora Exequenda.

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.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$7.639,52 (março/2026) - Fls. 451.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$272.959,61 (fevereiro/2026) - Fls. 403/409.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$280.653,44 (junho/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 **02/07/2026 às 14:00** até **06/07/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **06/07/2026 às 14:01** até **28/07/2026 às 14:00** mínimo de **75%** 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.

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 junho de 2026.

Juiz (a) de Direito