

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Carolina Nabarro Munhoz Rossi, D. Juiz(a) de Direito da 1ª 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 Nº 1025669-10.2014.8.26.0564

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Banco do Brasil S/A

EXECUTADO(s): Wilian Botelho Lima; Luciana Vaz Botelho Lima

TERCEIRO(s): Audrey Deliacoli; Reginaldo de Miranda Somogyi; Maria Rosa Pereira de Lima; Edenilson Vaz de Lima; Eutemir Aparecido Vaz de Lima; Eliana Vaz Somogyi; Prefeitura Municipal de Diadema

DÉBITO DOS AUTOS: R\$621.778,67 (julho/2020) - Fls. 429/430.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno situado neste distrito, município e comarca, consistente do lote quatro-A (04-A) do desmembramento do lote quatro (04), da quadra P1, do Jardim Canhema, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Vinte e Cinco de Dezembro, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 125,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote quatro-B (04-B) do mesmo desmembramento, no lado esquerdo com o lote cinco (5), e nos fundos com o lote 29.
Contribuinte não localizado.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 31.654 - CRI de Diadema/SP.

ÔNUS: AV.05 Penhora exequenda; AV.06 Penhora (processo nº 0019073-51.2019.8.26.0564) - Banco do Brasil S/A; AV.07 Indisponibilidade (processo nº 1002320-96.2014.5.02.0466).

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\$405.000,00 (dezembro/2025) - Fls. 677/692.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$418.291,56 (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 **26/08/2026 às 14:00** até **31/08/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **31/08/2026 às 14:01** até **23/09/2026 às 14:00** mínimo de **95%** do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 843 do CPC, resguardando a quota parte dos coproprietários alheios à execução.

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: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação, desde que devidamente comprovados pelo leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

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.

Dr. (a) Carolina Nabarro Munhoz Rossi

Juiz (a) de Direito