

Edital de 1º e 2º Leilões On-Line e Intimação das partes**O DR. FERNANDO HENRIQUE CUSTÓDIO DE DEUS, JUIZ DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARARAPES-SP DA COMARCA DE Guararapes/SP.**

FAZ SABER aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**, que foi designados a partir dos dias e horas adiante mencionados, para realização do leilão, a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na JUCESP sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilao.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site **www.bigleilao.com.br**, deste bem a ser alienado judicialmente, observando-se que a partir do encerramento da 1ª data do leilão, será aceito lance inferior a avaliação e a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições:

DATAS DO LEILÃO

1º Leilão: Abertura: 04/Maio/2026 às 09:00 hs. Fechamento: 08/Maio/2026 às 14:00 hs.*

Lance Mínimo: não se aceitará lance inferior à avaliação devidamente atualizada.

2º Leilão: Abertura: 08/Maio/2026 às 14:00 hs. Fechamento: 03/Junho/2026 às 14:00 hs.*

Lance Mínimo: a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil (**inferior a 60% do valor da avaliação**), assim considerado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito.

***Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.**

PROCESSO Nº: 0000137-61.2010.8.26.0218

CLASSE - Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito

EXEQUENTE: Banco do Brasil Sa, BANCO DO BRASIL SA

EXECUTADO: Fuschini & Fuschini Ltda Me e outros

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Bem: Imóvel Industrial na rua José Maria Cereijido Carretero nº 41, Guararapes, objeto da matrícula nº 12.838 do R.I. de Guararapes/SP, descrito como: UM LOTE DE TERRAS SOB Nº 02, com a área de 990,00 metros quadrados, situado ao lado ímpar da Rua José Maria Cereijido Carretero, encravado a distância de 35,00 metros da Avenida das Acácias, nesta cidade, possui as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Maria José Cereijido Carretero, medindo 45,00 metros; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote no 01, medindo 22,00 metros; pelos fundos, confronta com o lote nº 01, medindo 25,00 metros; pelo lado direito no mesmo sentido confronta com o lote no 03, medindo 22,00 metros. Obs.: CONSTA DA AVALIAÇÃO FLS.224: Sobre o terreno fora construído um prédio próprio para indústria, que recebeu o nº 41. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 39.901.01.0.01.01.182.2550.001. Obs.: Constam na

matrícula: 01) em R-3 consta HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A; 02) em AV-4 consta INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Guararapes no proc. 218.01.2009.006160-0, ordem nº 127/2009; 03) em R-5 consta PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Guararapes no proc. 218.01.2010.001428-1; 04) em AV-6 consta PENHORA expedida pela 2ª. Vara Cível de Guararapes no proc. 4281-78.2010; 05) em AV-7 consta PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Guararapes no proc.0002990 77.2009.8.26.0218; 06) em AV.8 consta PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Guararapes no proc. 0000469-62.2009.8.26.0218; 07) em AV.9 consta PENHORA expedida pela 2º Ofício Judicial de Guararapes no proc. 1500373 21.2019. VALOR DA

AVALIAÇÃO DO BEM É DE: R\$ 1.599.280,18 (um milhão, quinhentos e noventa e nove mil, duzentos e oitenta reais e dezoito centavos) ATUALIZADA PARA 19/03/2026, e será devidamente atualizado para a data do leilão pela tabela pratica do TJSP

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A) À VISTA: Pagamento à vista do valor do lance ofertado, o arrematante deverá depositar mediante guia de depósito judicial no Banco do Brasil, o pagamento da integralidade do valor do lance no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital;

B) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: marceloyarid@bigleilao.com.br, e no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a **25%** do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, **30 (trinta parcelas) parcelas** (art. 895, §1º do CPC) mensais e sucessivas, vencíveis mês a mês subsequentes à arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, pelo índice do TJSP desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial. Fica automaticamente o vencimento de qualquer parcela que recaia em final de semana, feriado ou por algum motivo de força maior, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação com parcelamento de bens móveis, caberá a decisão ao MM. juízo. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das

demais sanções; **sendo que o pagamento será realizado através de Guia de Depósito Bancário após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão do leiloeiro não comporá o valor da arrematação**

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas.

O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal - www.bigleilao.com.br, observando-se os termos do Provimento CSM1625/2009, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor da avaliação, dependendo, nessa hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor.

No caso de arrematação, o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos. Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Nos moldes do artigo 20 do Provimento 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do mesmo Provimento.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo do interessado o ônus verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O arrematante levará o bem livre de ônus, **conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional**, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência) com no mínimo 3 dias que antecedem o leilão, fora disso não podemos garantir a liberação do cadastro.

Pelo presente edital ficam os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, bem como os eventuais coproprietários e condôminos; Titulares de

Usufruto, uso e habitação, credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhoras anteriormente averbadas na matrícula, promitentes compradores e a União, o Estado e o Município quando interessados forem.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. **Guararapes, 19 de março de 2026.**

FERNANDO HENRIQUE CUSTÓDIO DE DEUS
Juiz de Direito

ASSINADO DIGITALMENTE
MARCELO FUAD CAVALLI YARID
Leiloeiro Oficial