

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP – J254847

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Monitória
PROCESSO Nº:	0000171-78.2018.8.26.0566
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Banco do Brasil S/A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Evaldo Paes Barreto Ltda
TERCEIRO(S):	Município de São Paulo/SP Condomínio Edifício Isabel Bruna Celina Haiat Fred André Haiat Myrna Henriette Haiat Cooperativa de Crédito de Livre Admissão - Sicoob Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **28/09/2026 às 15:00:00** até **01/10/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **01/10/2026 às 15:00:00** até **21/10/2026 às 15:00:00** - mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

O leilão é **EXCLUSIVO PARA PROPRIETÁRIOS** de unidades do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ISABEL, situado na Rua Santa Isabel, nº 160, Consolação, São Paulo/SP. Só será permitida a participação daqueles que comprovarem previamente a referida condição.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTO DO LANCE: Em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o valor total da arrematação, não estando incluído no valor do lance, a ser pago em até **24h da finalização do leilão**, por meio de depósito em dinheiro, DOC ou TED, na conta da D1LANCE LEILÕES, a ser informada oportunamente.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma vaga de garagem correspondente a 1/45 da garagem coletiva do subsolo do edifício Isabel, situada à Rua Santa Isabel, nº 160, no 7º Subdistrito Consolação, com a área construída de 24,47m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,274% no terreno.

MATRÍCULA(S): nº 20.006 do 5º CRI de São Paulo/SP

CONTRIBUINTE(S): 007.049.0292-3

ÔNUS: Penhora em favor de Bruna Celina Haiat e Outros (Av.5-07/12/18 - Proc. 1110829-32.2017.8.26.0100 - 17ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhoras em favor do exequente (Av.6-28/02/20 - Proc. 0054660-42.2017.8.26.0100 - 1ªVC do Foro Central de São Paulo/SP) (Av.7-13/04/20 - Proc. 1114366-70.2016.8.26.0100 - 11ªVC do Foro Central de São Paulo/SP) (Av.11-22/10/21 - Proc. 0032055-34.2019.8.26.0100 - Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP); Decretos de Indisponibilidade (Av.8-21/01/21 - Proc. 0053300-25.1994.5.02.0059 - 59ªVT de São Paulo/SP - R\$ 126.242,93 (em Mar/2026); Av.9-13/05/21 - Proc. 1001557-59.2016.5.02.0035 - 35ªVT de São Paulo/SP; Av.12 - 06/09/23 - Proc. 004307114.2021.8.26.0100 - 1ªV. Empresarial e Outros Conflitos do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão - Sicoob e Outro (Av.10-28/07/21 - Proc. 1113958-74.2019.8.26.0100 - 13ªVC do Foro Central de São Paulo/SP)

OBSERVAÇÕES: O cadastro imobiliário junto à prefeitura não está individualizado, então os valores indicados como débitos fiscais correspondem tanto à vaga quanto à sala comercial.

DEPOSITÁRIO(S): Evaldo Paes Barreto Limitada

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 (em 08/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 68.985,67 (em 08/2026)

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 44.406,46 (em 06/2026)

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 694.330,26 (em 08/2026)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão subrogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leilado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 14/04/2022, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Execução de Débitos Condominiais - Proc. 1065530-95.2018.8.26.0100 - 25ªVC do Foro Central de São Paulo/SP). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

DADO e passado nesta cidade e Comarca de São Carlos, aos 17 de agosto de 2026. Eu,
(Maria Fernanda Pulcinelli Tancredi), Escrevente Chefe, subscrevo

MILTON COUTINHO GORDO
JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.