

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Horários de Brasília/DF

JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento eventuais interessados na execução e intimação da executada **CONFEDERAÇÃO BRASILEIRA DOS TRABALHADORES DA PESCA E AGRICULTURA-CBPA** (CNPJ 38.062.390/0001-05), expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Práticas Abusivas, movida pelo exequente **JOEL VAZ DE OLIVEIRA** (CPF/MF 043.853.568-58), processo n.º **0000057-66.2025.8.26.0414**.

O **DR. RAFAEL SALOMAO OLIVEIRA**, MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designada a venda do bem abaixo, de acordo com as regras a seguir:

1. DAS PRAÇAS: As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil (Lei n.º 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ n.º 236/2016, e Decreto n.º 21.981/1932, e nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça**, com início no dia **28/09/2026, às 11:00 horas**, e encerramento em **01/10/2026, às 11:00 horas**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, fica designada a **2ª Praça** para o período de **01/10/2026, às 11:01 horas, até 21/10/2026, às 11:00 horas**. Em 2ª Praça o lance mínimo de **60%** da avaliação, os bens imóveis serão devidamente atualizados pela Tabela Prática do TJSP. Leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n.º 587.

2. DO PAGAMENTO E COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá efetuar pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial. O arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos, **visto que a comissão do leiloeiro não está incluída no valor do lance**.

2.1. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a remição ocorra após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

2.2. O arrematante arcará com os débitos pendentes sobre o bem, exceto os fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, se sub-rogam no preço da arrematação.

3. DADOS PROCESSUAIS:

Processo n.º: 0000057-66.2025.8.26.0414

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Práticas Abusivas

Exequente: José Joel Vaz de Oliveira

Executada: Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Agricultura-cbpa

4. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel com a matrícula n.º 141.045, do 1º ORI de Brasília/DF: sa n.º 710, situada no 7º pavimento do Bloco “E”, da Quadra 02, SB/SUL, desta Capital, a ser edificac no lote de terreno de igual denominação, com a área privativa de 51,41m², área comum de divisi proporcional de 37,41m², área total de 88,82m² e a respectiva fração ideal de 0,005420m² das áreas c uso comum e do terreno n.º 15, do SB/SUL.

OBS.: Conforme homologação de fl. 121, o valor de avaliação do imóvel se encontra e R\$455.000,00, conforme mencionado no R.10 da matrícula.

AVERBAÇÃO/REGISTRO: AV.12 – INDISPONIBILIDADE, ordem de indisponibilida n.º202508.1813.04195734-IA-877, processo n.º 00039639120248160086, em desfavor (Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Aquicultura; **AV.13 – PENHORA**, extraí dos autos da ação de Execução Cível processo n.º 00000576620258260414; **AV.14 INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilidade n.º202509.0516.04240686-IA-413, processo 50105867820248130439, em desfavor da Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca Aquicultura; **AV.15 – INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilida n.º202509.0910.04245366-IA-652, processo n.º 00000893320258160161, em desfavor (Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Aquicultura; **AV.16 INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilidade n.º202509.1113.04248524-IA-726, processo 00027452620248160119, em desfavor da Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca Aquicultura; **AV.17 – INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilida n.º202509.2214.04272414-IA-805, processo n.º 00172561120245160012, em desfavor (Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Aquicultura; **AV.18 INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilidade n.º202601.1410.04451565-IA-468, processo 50049118620248130261, em desfavor da Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca Aquicultura; **AV.19 – INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilida n.º202601.2012.04463199-IA-675, processo n.º 50092785620258210016, em desfavor (Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Aquicultura; **AV.20 – PENHORA**, extraí dos autos da ação de Execução Cível processo n.º 0000975-07.2024.8.26.0414, proposta por Alzi Maria da Conceição Raimundo; **AV.21 – INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilida n.º202603.1712.04569374-IE-776, processo n.º 50078740820248130701, em desfavor (Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Aquicultura; **AV.22 – PENHORA**, extraí dos autos da ação de Execução Cível processo n.º 0000256-07.2026.5.10.0008, proposta por Mar Gorete Lima; **AV.23 – INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilida n.º202604.2814.04651727-IE-471, processo n.º 50006048020258130091, em desfavor (Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Aquicultura; **AV.24 INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilidade n.º202605.0418.04661934-IA-780, processo 00202196920255040471, em desfavor da Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca Aquicultura; **AV.25 – PENHORA**, extraída dos autos da ação de Execução Cível processo 0000496-57.2026.5.10.0020; **AV.26 – INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilida n.º202605.0714.04670654-IA-266, processo n.º 50146131720258210029, em desfavor (Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Aquicultura; **AV.27 INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilidade n.º202605.0816.04673855-IA-304, processo 50112245620248130134, em desfavor da Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca Aquicultura; **AV.28 – INDISPONIBILIDADE**, ordem de indisponibilida n.º202605.131304681320-IA-521, processo n.º 50049292420258130342, em desfavor (

Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Aquicultura; AV.29
INDISPONIBILIDADE, ordem de indisponibilidade nº202605.2814.04716839-IA-209, processo nº

00004973420258272710, em desfavor da Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca

Aquicultura; AV.30 – INDISPONIBILIDADE, ordem de indisponibilidade

nº202606.0113.04722881-IA-417, processo nº 50023557320248130112, em desfavor da

Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Aquicultura.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), e dezembro de 2025, que será devidamente atualizado na data da Hasta conforme tabela prática do TJSP.

DEPOSITÁRIO: Confederação Brasileira dos Trabalhadores da Pesca e Agricultura-cbpa.

LOCAL DO BEM: Sala nº 710, situada no 7º pavimento do Bloco “E”, da Quadra 02, do SBS/SU Brasília/DF.

DÉBITO EXEQUENDO: Conforme consta nos autos do processo (fl. 131), o valor do débito exequendo encontra-se em R\$8.746,93, atualizado em maio de 2026. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, caberá ao exequente disponibilizar nos autos.

5. PROPOSTAS DE PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem em prestações podem apresentar por escrito ao juiz do processo, oferta de pelo menos 25% à vista e o restante em até 12 meses, desde que até o início da primeira Praça a proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda Praça a proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, indicando a garantia, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5.1. A proposta de parcelamento deve ser apresentada pelo interessado diretamente no processo, sendo submetidas à apreciação do MM. Juízo. Caso haja o deferimento da proposta, é necessário que o lance seja efetuado por meio do site, antes do encerramento da Praça.

5.2. Mesmo que o valor da proposta parcelada seja superior, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

5.3. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições do edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão do leiloeiro.

6. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados ao valor da arrematação, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único, e artigo 186, ambos do Código de Processo Tributário Nacional. Eventuais ônus incidentes sobre o bem, tais como taxas, tarifas, contribuições e demais encargos não tributários, correrão por conta do arrematante, nos termos gerais da legislação aplicável.

6.1. Os débitos condominiais anteriores à arrematação deverão ser sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do CPC, observada a ordem de preferência.

6.2. Caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 1.345, do CC, ficando desde já advertidos e que deverão diligenciar ao condomínio respectivo para apuração da existência de eventuais débitos.

7. HIPOTECA: De acordo com o art. 1499, VI, do C.C, a hipoteca extingue-se com a arrematação.

8. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram (*ad corpus*), sem garantia, constituindo-se em ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n.º 236/2016, CNJ) 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.

9. ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Nos termos do artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil, se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

9.1. A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro.

10. AUTO DE ARREMATAÇÃO E CARTA DE ARREMATAÇÃO: O leiloeiro confeccionará o auto de arrematação após a conclusão do leilão. O referido auto constará todos os dados essenciais à individualização do ato de expropriação, tais como a identificação dos autos processuais, a data em que a arrematação foi consumada, os dados qualificativos do arrematante, a descrição do bem arrematado e o valor final pelo qual o bem foi adquirido, além das condições estabelecidas no edital para a alienação.

10.1. Após assinatura do auto, o leiloeiro juntará no processo todos os documentos comprobatórios da arrematação, para ciência do Juízo, assinatura pelo Magistrado e consequente homologação da arrematação.

10.2. Uma vez assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, conforme determina o caput do Artigo 903 do Código de Processo Civil.

10.3. Decorrido o prazo do art. 903, §2º, do Código de Processo Civil sem impugnação ou após julgamento, o arrematante poderá requerer ao Juízo a expedição da carta de arrematação, nos termos do art. 901, §1º, assim como do mandado de imissão na posse, nos termos do art. 903, § 3º, ambos do Código de Processo Civil.

11. DO INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência injustificada do arrematante/proponente, incidirá a comissão devida de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo de demais sanções judiciais aplicáveis. Para a cobrança

