

1ª Vara Cível do Foro Regional XV de Butantã, Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão em Praça Única e de intimação da executada **Esquadriglass Comércio De Esquadrias Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 23.344.715/0001-67, anteriormente denominada Esquadriglass Comércio de Esquadrias Eireli, e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, processo nº 0004377-65.2025.8.26.0704.

A Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV de Butantã, Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei,

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, por este Juízo, se processam os autos do Cumprimento de Sentença – prestação de serviços, em que consta como exequente **CONDOMÍNIO WONDER MORUMBI**, CNPJ nº 20.876.621/0001-40, em face de **ESQUADRIGLASS COMÉRCIO DE ESQUADRIAS LTDA.**, e que foi determinada a alienação judicial do veículo abaixo descrito, conforme decisão do evento 63, observadas as condições seguintes:

LEILÃO EM PRAÇA ÚNICA: O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, através do portal www.grupoarremateleiloes.com.br, em uma única etapa, com início em 30.11.2026 às 15h00 e encerramento em 21.01.2027 às 15h00, horário de Brasília. Serão admitidos lances iguais ou superiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizada.

BEM: A integralidade de um veículo marca/modelo HYUNDAI/HR HDB, tipo caminhonete, espécie carga, placa ENU2030/SP, RENAVAM 01210937457, ano de fabricação 2019, ano/modelo 2020, cor branca, combustível diesel, potência de 130 cv, cilindrada de 2.497 cm³ e capacidade para 3 passageiros, registrado em nome da executada, conforme relatório do evento 31.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 119.378,00 (junho/2026), conforme Tabela FIPE, código 015065-7, homologada no evento 63. Valor de avaliação atualizado em outubro de 2026: R\$ 117.327,00. O valor de avaliação será atualizado pela Tabela FIPE no mês de abertura do leilão.

IMAGENS: As imagens do veículo objeto deste certame, juntadas pelo exequente no Evento 60, foram obtidas por meio da plataforma JUSFY — sistema de inteligência jurídica especializado em consultas cadastrais e veiculares automatizadas —, refletindo as características do bem registradas nos bancos de dados integrados à referida plataforma em 22.09.2026. As imagens retratam o veículo em circulação nas datas indicadas no referido documento e não constituem laudo de vistoria ou atestado de suas condições mecânicas e de conservação.

PENHORA, POSSE E LOCALIZAÇÃO: A decisão do evento 47 serve como termo de penhora da integralidade do veículo Hyundai/HR HDB, placa ENU2030. Conforme manifestação do evento 60, o bem permanece na posse da executada, tendo sido indeferida sua remoção no evento 47. O último endereço da executada identificado nos autos é Rua Amaro Gomes de Andrade, nº 1, Jardim Capelinha, São Paulo/SP, CEP 05850-100, conforme evento 1. A indicação corresponde ao endereço da executada

constante do processo, devendo a localização efetiva do veículo ser confirmada para fins de visitação e retirada. A avaliação foi realizada por referência à Tabela FIPE, dispensada a vistoria judicial, conforme decisão do evento 63, não havendo laudo de constatação de quilometragem ou do estado físico e mecânico do veículo.

A retirada do veículo do local onde se encontra, bem como despesas de remoção, transporte, regularização e transferência junto ao DETRAN, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

DÉBITOS DO VEÍCULO: Licenciamento 2026: R\$ 174,08; Licenciamentos anteriores: R\$ 694,43. Multas Municipais: R\$ 4.893,62. Multas DER: R\$ 1.128,69. Débitos inscritos na Dívida Ativa: R\$ 12.993,27. Valores atualizados em 14.10.2026.

RESTRIÇÕES: Conforme consulta ao DETRAN/SP realizada em 14.10.2026, consta restrição financeira com a indicação “Consta Gravame”, sem identificação, no documento consultado, de sua natureza, do credor ou de eventual saldo devedor. Consta, ainda, restrição judicial de transferência via RENAJUD vinculada a este processo, conforme comprovante do evento 62. O gravame financeiro deverá ser esclarecido nos autos para definição de seus efeitos sobre a alienação judicial. A baixa das restrições observará as determinações judiciais e as providências perante os órgãos competentes, não constituindo este edital ordem de cancelamento automático.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 27.584,15, atualizado até 31.08.2026, conforme planilha do evento 60, valor também referido na decisão do evento 63.

DA ARREMAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Se o exequente arrematar o bem 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 (art.892, § 1º, do CPC).

RESPONSABILIDADE PELOS DÉBITOS: Conforme item 8.1 da decisão do evento 63, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ressalvados os débitos fiscais e tributários, para os quais a decisão prevê tratamento distinto, com referência ao art. 130, parágrafo único, do CTN. A destinação do preço, a quitação dos débitos e as providências de desvinculação perante os órgãos competentes observarão as determinações do Juízo, inclusive o art. 908, § 1º, do CPC, quando aplicável. A indicação dos débitos neste edital não importa ordem de baixa ou cancelamento automático.

PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça, sob pena de se desfazer a arrematação.

PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado diretamente no site do leiloeiro, nos termos do art. 895, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, observado o valor mínimo estabelecido para a respectiva praça. A proposta deverá ser acompanhada de sinal correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado, podendo o saldo remanescente ser parcelado em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas. A primeira parcela vencerá em 30 (trinta) dias contados da data da arrematação, incidindo sobre o saldo devedor correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O saldo remanescente da aquisição do bem móvel deverá ser garantido por caução idônea, nos termos do art. 895, § 1º, do Código de Processo Civil. Na hipótese de apresentação de mais de uma proposta de pagamento parcelado, terá preferência aquela de maior valor. Em caso de igualdade entre os valores ofertados, prevalecerá a proposta que preveja o menor número de parcelas. A apresentação de proposta de pagamento parcelado não suspende a realização do leilão, nos termos do art. 895, § 6º, do Código de Processo Civil. Nos termos do § 7º do mesmo dispositivo, o pagamento à vista terá preferência sobre o pagamento parcelado, ainda que este represente proposta de maior valor. Em caso de inadimplemento, o arrematante ficará sujeito às penalidades previstas nos §§ 4º e 5º do art. 895 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA PROPOSTA PARCELADA: Inexistindo lance à vista vencedor, será considerada a proposta parcelada de maior valor e menor número de parcelas, desde que preenchidos todos os requisitos legais e não contenha qualquer condição ou ressalva. Nessa hipótese, será lavrado o Auto de Arrematação, com as assinaturas do Leiloeiro Oficial e do arrematante, ficando o aperfeiçoamento da arrematação sujeito à apreciação do MM. Juízo. O pagamento integral da entrada, correspondente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, deverá ser efetuado em parcela única, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento do leilão. Caberá ao arrematante a emissão das guias referentes às parcelas vincendas e a juntada dos respectivos comprovantes de pagamento aos autos do processo. No atraso de qualquer prestação, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; o inadimplemento autoriza o exequente a requerer a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido contra o arrematante, nos próprios autos, conforme os §§ 4º e 5º do art. 895 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante em até 24 horas após o encerramento do leilão, por depósito na conta indicada pelo leiloeiro, não integrando o valor do lance. A restituição da comissão, em caso de desfazimento da arrematação, observará a decisão judicial e as normas aplicáveis.

LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do

leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial antes da realização do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do Provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, conforme previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: A executada será cientificada na pessoa de seu advogado constituído, e os demais interessados serão intimados na forma do art. 889 do CPC, com antecedência mínima de 5 dias. O leiloeiro encaminhará também as comunicações por carta registrada, juntando os comprovantes aos autos, conforme decisão do evento 63. Se a executada for revel e não tiver advogado constituída, não constando endereço atual ou não sendo encontrada no endereço dos autos, a intimação considerar-se-á feita pelo próprio edital, nas hipóteses previstas no art. 889, parágrafo único, do CPC.

ENTREGA E TRANSFERÊNCIA DO VEÍCULO: Será lavrado o Auto de Arrematação e encaminhado aos autos para apreciação do Juízo. A entrega do veículo, a expedição da ordem de entrega e as providências de transferência e regularização dependerão do cumprimento das condições de pagamento e das determinações judiciais, observados os arts. 901 e 903 do CPC. Caberá ao arrematante suportar as despesas de retirada, remoção, transporte e transferência do veículo. Em caso de aquisição parcelada, a entrega observará também a prestação da garantia e as condições aprovadas pelo Juízo.

DAS PENALIDADES: Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado o depósito do valor da arrematação e/ou da comissão do leiloeiro, o fato será imediatamente comunicado ao Juízo para adoção das medidas legais cabíveis, inclusive aquelas previstas no art. 897 do CPC, sem prejuízo da responsabilização do arrematante pelas perdas e danos eventualmente decorrentes de sua inadimplência.

CONDUTOR DO LEILÃO: o Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 833.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e na plataforma PUBLICJUD – Publicação e Consulta de Editais de Leilões Judiciais, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil.

FALE CONOSCO: Pela central de atendimento no Whatsapp (11) 91353-4142 e/ou e-mail: contato@grupoarremateleiloes.com.br.

O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar previamente suas condições. Despesas relativas à remoção,

transporte, regularização e transferência do veículo correrão por conta do arrematante. Assim, pelo presente edital, ficam o executado e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 14 de outubro de 2026.

Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo

Juíza de Direito