



**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL
(1ª E 2ª PRAÇAS – BEM IMÓVEL)**

Processo nº: 1055110-02.2016.8.26.0100

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: FCA Fiat Chrysler Automóveis Brasil Ltda.

Executados: Oslam Distribuidora de Veículos Ltda e Leandro Simões Habib

Interessados: Viviane Apontes Habib; Lincoln Simoes Habib; Flavia Finkler;
Leonardo Simoes Habib; Osvaldo Habib; Amélia Simões Habib

Vara: 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito **Dr. Fabio de Souza Pimenta**, da **32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP**, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente ao(s) executado(s) **Oslam Distribuidora de Veículos Ltda e Leandro Simões Habib, Viviane Apontes Habib; Lincoln Simoes Habib; Flavia Finkler; Leonardo Simoes Habib; Osvaldo Habib; Amélia Simões Habibe** demais interessados, que será levado à alienação judicial, por meio de **leilão eletrônico**, os bens imóveis abaixo descritos, nos termos do artigo 881, §1º, do Código de Processo Civil.

A alienação será realizada por intermédio do **Leiloeiro Oficial EDUARDO DA SILVA PINTO**, matriculado na JUCESP sob nº **980**, por meio da plataforma eletrônica **www.chaileiloes.com.br**, observadas as condições seguintes.

1. DOS BENS

Lote 1 - Galpão localizado na Rua Manoel Emídio, 109/101, Vila Nova Pauliceia - São Paulo - SP, com área construída de aproximadamente 140m². Conforme informado na Matrícula, o imóvel possui área do terreno de aproximadamente 288m²; e no IPTU área do terreno de aproximadamente 320m². MATRÍCULA: 175.377 no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. AVALIAÇÃO: R\$ 1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais), valor este sujeito à atualização monetária até a data da praça, pelo índice oficial do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. CONTRIBUINTE: 118.117.0005-4.

Lote 2 - Galpão localizado na Rua Nova Timboteua, 218, Vila Nova Paulicéia, São Paulo - SP com área de café, cozinha, 02 banheiros, mezanino/escritório, área construída de aproximadamente 324m², área do terreno de aproximadamente 230m². MATRÍCULA: 105.814 no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. AVALIAÇÃO: R\$ 1.510.000,00 (um milhão quinhentos e



dez mil reais), valor este sujeito à atualização monetária até a data da praça, pelo índice oficial do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. CONTRIBUINTE: 118.134.0190-9.

Lote 3 - Imóvel localizado na Rua B, 405, Loteamento Chácaras Bosque do Jaguari, Igaratá, Santa Isabel- SP, com área do terreno de aproximadamente 4.980m², área construída de aproximadamente 157m² e as seguintes benfeitorias: casa principal com 04 quartos, sala de jantar, sala de estar, cozinha, 02 banheiros, área de serviço, varanda, piscina, churrasqueira, vestiário, sauna e banheiro; casa caseiro com 03 quartos, depósito, área de serviço, cozinha, sala e banheiro. MATRÍCULA: 18.619 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP. AVALIAÇÃO: R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), valor este sujeito à atualização monetária até a data da praça, pelo índice oficial do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. CADASTRO MUNICIPAL: 1130.

2. DOS ÔNUS

Constam das matrículas imobiliárias, entre outros, os seguintes gravames:

- Lote 1 - Pendente averbação das benfeitorias existentes no local. Hipoteca em favor do Banco FIDIS S.A (R-7). Indisponibilidade de bens referente aos processos 1001887-38.2016.5.02.0041 (Av-10), 1000327-97.2016.5.02.0611 (Av-17), 1001072-89.2016.5.02.0607 (Av-20), 1001715-51.2020.8.26.0819 (Av-21), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-22), 1001492-12.2026.5.02.0602 (Av-23), 1001161-30.2016.5.02.0602 (Av-24), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-25 e Av-26), 1000218-40.2017.5.02.0614 (Av-28), 1001075-22.2022.5.02.0611 (Av-30). Penhora referente aos processos 1000581-19.2016.5.02.0434 (Av-12), 1000683-13.2016.5.02.0605 (Av-15), 1001270-08.2016.5.02.0614 (Av-18), 1135000-87.2016.8.26.0100 (Av-29).
- Lote 2 - Pendente averbação das benfeitorias existentes no local. Hipoteca em favor do Banco FIDIS S.A (R-4). Indisponibilidade de bens referente aos processos 1001887-38.2016.5.02.0041 (Av-7), 1000327-97.2016.5.02.0611 (Av-14), 1001072-89.2016.5.02.0607 (Av-16), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-17), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-18), 1001492-12.2016.5.02.0602 (Av-19), 1001161-30.206.5.02.0602 (Av-20), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-21 e Av-22), 1000218-40.2017.5.02.0614 (Av-24). Penhora referente ao processo 1135000-87.2016.8.26.0100 (Av-25).
- Lote 3 - Caução (Av-9). Indisponibilidade de bens referente aos processos 1001887-38.2016.5.02.0041 (Av-12), 10018873-82.2016.5.02.0041 (Av-13),



1001177-48.2016.5.02.0613 (Av-15), 1000327-97.2016.5.02.0611 (Av-17), 1001072-89.2016.5.02.0607 (Av-21), 1001715-51.2020.8.26.0619(Av-22), 1001715-51.2020.8.26.0619 (Av-23), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-24), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-25), 1001594-13.2016.5.02.0609 (Av-26), 1001492-12.2016.5.02.0602(Av-27), 1001492-12.2016.5.02.0602 (Av-28), 1001161-30.2016.5.02.0602 (Av-29), 100171-51.2020.8.26.0619 (Av-30), 1001715-51.2020.8.26.0819 (Av-31), 1000218-40.2017.5.02.0614(Av-33), 1001075-22-2002.5.02.0611 (Av-34). Penhora referente ao processo 1055110-02.2016.8.26.0101 (Av-32).

3. DOS DÉBITOS

- Lote 1 - Não constam débitos tributários em consulta ao site da Prefeitura de São Paulo em 25/03/2026.
- Lote 2 - Não constam débitos tributários em consulta ao site da Prefeitura de São Paulo em 25/03/2026.
- Lote 3 - Não constam débitos tributários em consulta ao site da Prefeitura de Igaratá em 25/03/2026.

Os débitos fiscais (**art. 130, parágrafo único, do CTN**) e eventuais débitos condominiais (**obrigações propter rem**) **sub-rogam-se no preço da arrematação**, nos termos do **artigo 908, §1º, do CPC**.

4. DAS PRAÇAS

- **1ª Praça:** início em **25 de maio de 2026 às 10h00** e término em **28 de maio de 2026 às 10h00**
 - **2ª Praça:** início em **28 de maio de 2026 às 10h01** e término em **26 de junho de 2026 às 10h00**
-

5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

Na **1ª Praça**, será admitido lance igual ou superior ao valor da avaliação. Na **2ª Praça**, será admitido lance igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

Na ausência de lance à vista, serão admitidas **propostas de pagamento parcelado**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com **sinal mínimo de**



25% (vinte e cinco por cento) e saldo remanescente em até **30 (trinta) parcelas mensais**, devidamente corrigidas pelo índice do **E. TJSP**, nos termos dos artigos **891 e 895 do CPC**, sujeitas à apreciação judicial.

6. DO PAGAMENTO

O valor do lance vencedor deverá ser depositado por meio de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil**, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça.

O inadimplemento acarretará comunicação imediata ao Juízo e aplicação das penalidades previstas em lei.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, paga à vista, não incluída no valor do lance, conforme artigo 886, II, do CPC e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

O bem será alienado **ad corpus**, no estado em que se encontra, cabendo exclusivamente ao arrematante:

- pagamento do **ITBI**, quando devido;
- registro da **Carta de Arrematação**;
- providências para **imissão na posse**;
- regularizações administrativas, fiscais e registrais.

Eventuais tributos incidentes sobre a transmissão do imóvel observarão a **legislação vigente à época do fato gerador**, não sendo possível imputar automaticamente ao arrematante a responsabilidade por tributos cuja exigibilidade dependa de regulamentação específica.

9. DA FRAUDE À ARREMATÇÃO



Aquele que, por qualquer meio, impedir, perturbar ou fraudar a arrematação ficará sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos **186 e 927 do Código Civil**, bem como no artigo **358 do Código Penal**.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os interessados deverão se cadastrar previamente no site **www.chaileiloes.com.br**, observadas as condições estabelecidas neste edital.

Ficam os executados e terceiros interessados **INTIMADOS**, caso não localizados pessoalmente, da penhora realizada e das datas designadas.

Este edital será publicado na forma da lei, sendo suficiente a divulgação na rede mundial de computadores, nos termos do artigo **887, §2º, do CPC**.

São Paulo 25 de março de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Dr. Fabio de Souza Pimenta

Juiz(a) de Direito