

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUZANO/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação das Partes: Exequente: **GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 04.858.609/0001-57, o(a)s Executado(a)(s): **DIGITALLE EQUIPAMENTOS FOTOGRÁFICOS E INFORMÁTICA LTDA. (atual denominação: D.S. ALMEIDA SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA.)**, inscrita no CNPJ sob nº 06.164.287/0001-71, **DÉBORA DE SOUZA ALMEIDA**, inscrita no CPF sob nº 289.528.348-60, **CLAUDIA APARECIDA GOMES BARRETO**, inscrita no CPF sob nº 118.320.188-57, e **WARLEY ROBERTO DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 396.702.281-15, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s), demais interessados e advogado(s).

O Doutor GUSTAVO HENRIQUE FAVERO, MM JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUZANO/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº **0008575-66.2016.8.26.0606** – Cumprimento de sentença – Locação de Imóvel, e que foi designada a venda do bem móvel, *através de alienação* judicial por **MEIO ELETRÔNICO**, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 881, 886 e 887, do Código de Processo Civil, em especial o artigo 882 e seus parágrafos e o Provimento CSM nº 1625/09, através do website devidamente habilitado para o ato: www.lanceja.com.br, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro – Santo André/SP - CEP: 09040-240 – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br, a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em 2 (duas) etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: O **1º LEILÃO terá início no 22 de junho de 2026, à partir das 09h30min**, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 25/06/2026, às 09h30min**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 25/06/2026, a partir das 09h31min**, se estendendo até o dia **14 de julho de 2026, às 09h30min**, sendo admitidos lances **a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada** (fls. 343) pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo–TJ/SP para os débitos judiciais comuns.

Somente será realizada a segunda tentativa de leilão caso o primeiro não receba nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.

Considerar todos os horários mencionados como horários de Brasília.

DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será:

(a) Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado;

(b) **Pessoa Jurídica:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante;

(c) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital;

(II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário (1) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br, enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência do encerramento de cada etapa do leilão que pretenda participar, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma;

(III) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha;

(IV) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara;

(V) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.

DO BEM: 1 (um) tipo: AUTOMÓVEL: Marca/Modelo: FIAT/UNO MILLE FIRE FLEX, PLACA: DWG 7727, ANO/MODELO: 2007/2008, COR: Verde, COMBUSTÍVEL: álcool/gasolina, CHASSIS: 9BD15822786071881, RENAVAL: 00952188635. RESTRIÇÕES: (i) consta bloqueio judicial RENAJUD, conforme pesquisa realizada no dia 18/03/2026. DÉBITOS: (i) IPVA: R\$ 334,08 (trezentos e trinta e quatro reais e oito centavos), conforme consulta realizada no dia 18/03/2026; (ii) MULTAS: Nada consta, realizada no dia 18/03/2026; (iii) Licenciamento: R\$ 174,08 (cento e setenta e quatro reais e oito centavos), conforme pesquisa que ocorreu no dia 18/03/2026. TOTAL DOS DÉBITOS: R\$508,20 (quinhentos e oito reais e vinte centavos). Observação: Fica nomeada como FIEL DEPOSITÁRIA: Sra. Cláudia Aparecida Gomes Barreto (fls. 332). Endereço da última localização do bem: às fls. 330//337. Observações constantes na avaliação: o veículo apresenta desgaste na pintura, pontos de ferrugem, a cor não corresponde ao que consta nos dados dos Órgãos competentes, tem avarias no para-choque dianteiro, pintura diversa do que consta descrita nos dados do veículo e com alguns riscos, lataria, pneus e estofados regulares, e não foi possível verificar o estado de funcionamento do motor e das partes elétricas. AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) em outubro/2025 (fls. 333 e ss). AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 16.340,31 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta reais e trinta e um centavos), em abril/2026, pela Tabela Prática do TJ/SP, no dia dos respectivos leilões.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 1.582.405,95 (um milhão, quinhentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e cinco reais e noventa e cinco centavos), novembro/2024.

VISITAÇÃO: (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento, designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, **cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos**; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/filmagem para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizada a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local e em sua região, para ampla divulgação da venda.

DOS DÉBITOS/ENCARGOS: (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **exceto** os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.** (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com eventuais desmontagens, remoção, transporte e transferência do(s) bem(ns) arrematado(s).

DOS LANÇOS: Os lanços deverão ser ofertados pela Internet, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lançamento corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site.

DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante; (II) - **PAGAMENTO PARCELADO:** Caso não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas de pagamento da arrematação parcelada - (i) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet), *antes da realização de cada etapa do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado para a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br* e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no Art. 895 I, II, § 1º, 2º, 4º e 6º do CPC, correção pela Tabela Prática do TJ/SP. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea que deverá ser apresentada obrigatoriamente antes do encerramento da etapa do leilão de que o interessado pretenda participar, juntamente com a proposta de parcelamento. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (Art. 895, § 4º, CPC). (iii) O arrematante terá o **prazo de até 01 (um) dia útil**, subsequente ao encerramento do leilão para efetuar o pagamento do sinal/entrada proveniente a arrematação; (iv) Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o

vencimento de cada parcela, protocolar em juízo o comprovante de pagamento (v) Caso não haja manifestação escrita sobre o interesse de parcelamento e a apresentação da caução idônea ANTECIPADAMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA ETAPA DO LEILÃO, será considerado para todos os efeitos “PAGAMENTO À VISTA”. **Observação:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exige o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 01 (um) dia útil após declarado vencedor, diretamente à Leiloeira, através de transação bancária em conta corrente, cujos dados serão encaminhados ao e-mail cadastrado pelo arrematante. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução que se deu a arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC).

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Bem será alienado no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; **(b)** Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); **(c)** Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lanços em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); **(d)** O Arrematante declara que: **(i)** conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará no estado e condições em que se encontra; **(ii)** assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; **(iii)** assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência e regularização do bem arrematado; **(e)** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO):** A

Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ; **(g)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **(h)** Em caso de acolhimento/homologação de melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **(i) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** **(j) 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;** **(k)** 10A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores no site www.lanceja.com.br, nos termos do art. 887, § 2º do NCPD.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as Partes: Exequente, **GENERAL SHOPPING BRASIL ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, o(a)(s) Executado(a)(s): **DIGITALLE EQUIPAMENTOS FOTOGRÁFICOS E INFORMÁTICA LTDA**. (atual denominação: **D.S. ALMEIDA SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA, DÉBORA DE SOUZA ALMEIDA, CLAUDIA APARECIDA GOMES BARRETO e WARLEY ROBERTO DA SILVA**, representantes legais, cônjuges/se casados forem, advogado(s) e demais interessados, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.) Será o edital afixado e publicado na forma da lei.

Suzano (SP), 19 de maio de 2026.

DOUTOR GUSTAVO HENRIQUE FAVERO, MM JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SUZANO/SP.