

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Carlos David Diedrich** (CPF 109.160.298-08), **Jairo de Oliveira** (CPF 006.327.898-75), **Danielle de Andrade Caurin Diedrich** (CPF 317.901.048-74), **Daniel Diebrichi** (CPF 151.910.948-24), **Unidas Holding Participações Ltda.** (CNPJ 68.918.861/0001-97), **Fiel Serviços Administrativos Ltda.** (CNPJ 13.378.801/0001-37), **Pinkbiju Franchising Empreendimentos e Participações Ltda.** (CNPJ 11.303.462/0001-02) e **Mazo Administração de Imóveis Ltda.** (CNPJ 56.887.177/0001-06), nos autos da **Ação** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Avante Bijuterias Ltda**, **Miriam Ferreira Lage**, **Rafael Fonteles Grossi da Veiga**, **Paulo Roberto Fonteles Grossi da Veiga** e **César Lage Praxedes**. Processo nº **0002114-33.2018.8.26.0566**.

O Dr. **Eduardo Cebrian Araujo Reis**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **26/10/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **29/10/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **29/10/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **17/11/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – UNIDADE AUTÔNOMA (do tipo duplex), ora designada como APARTAMENTO nº 141, localizado no Edifício Park Avenue, integrante do empreendimento denominado

“CENTRAL PARK CONDOMINIUM CLUB (Edifícios Park Avenue e Fifth Avenue)”, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., no loteamento denominado Parque Faber, na Rua Passeio das Palmeiras, nº 555, com a seguinte descrição e caracterização: contém no pavimento inferior: living com varanda e lavabo, sala de jantar, com varanda, copa, cozinha e lavanderia, despensa e WC de empregada, hall e escada de acesso ao pavimento superior; e, no pavimento superior: suíte máster com closet, 03 (três) suítes (sendo uma com closet) e duas varandas. Dita unidade tem as seguintes áreas: área útil de 340,43 m², área comum de 139,72794 m², área total de 480,15794 m², e fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 3,3340%, tendo ainda como acessórios as Vagas de Garagem nº 69, 70, 97 e 98, e, o Depósito nº 25, situados no subsolo. Imóvel objeto da matrícula 117.146 do CRI de São Carlos/SP e com Inscrição Municipal sob o nº 10.279.001.001.0 (MP).

De acordo com a certidão de avaliação de fls. 969, trata-se de um apartamento do tipo duplex com 4 suítes. O imóvel está localizado à Rua Passeio das Palmeiras nº 555, apartamento 141 - Edifício Park Avenue do Central Park Condominium, Parque Faber, São Carlos/SP.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (23/10/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo nº 151116902-2016.8.26.0566 da Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Carlos/SP. Consta na Av.3 (08/04/2026) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (dezembro/2024) – R\$1.700.000,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$1.836.131,34. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais.
São Carlos, 15 de setembro de 2026.

Eduardo Cebrian Araujo Reis
Juiz de Direito