3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA - SÃO PAULO

Edital de Hasta Pública (Praça Única) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do **EXEQUENTE:** Diego Luis de Linardo, **EXECUTADOS**: Jc Holland e Correa Ltda, Joao Carlos Holland Correa, Celis Regina do Valle Holland Correa, **COPROPRIETÁRIO:** Mary Holland Correa, Renata Holland Correa dos Santos **TERCEIRO INTERESSADO:** BANCO J SAFRA S/A.

O Dr. Lourenço Carmelo Tôrres, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da Lei, FAZ SABER que por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial - Cheque, ajuizada por Diego Luis de Linardo, em face de Jc Holland e Correa Ltda, Joao Carlos Holland Correa e Celis Regina do Valle Holland Correa nos autos do **PROCESSO Nº: 1014409-71.2020.8.26.0451,** e que será realizado o praceamento eletrônico, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 do bem abaixo descrito, conforme condições presentes neste edital e no site www.totalleiloes.com.br.

PRAÇA ÚNICA: Abertura**: 03/08/2026** às 12:00:00; Encerramento: **02/09/2026** a partir das 12:00:00 – por no mínimo 60% do valor da avaliação - o deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, do CPC).

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTOR: Romualdo Pandolfo, Jucesp nº 1.201, exclusivamente pelo site www.totalleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel devidamente descrito na matrícula – 32.067 do 2º Cartório de Registro de Imóveis - Setor- 02 Quadra- 0034 Lote- 0553 Sub/Lote- 0000 CPD- 3.496-4 Exercício 1981 a 2026. Conforme Auto de avaliação de imóvel juntado fls. é informado "que no referido imóvel existe um registro de área construída com 220.9m², possuindo área total do terreno em 306.9m²". "Trata-se de um sobrado bem antigo, possuindo: sala 03 ambientes; sala adaptada com gesso; 01 banheiro antigo (salas com assoalho madeira, estrita e antiga), na parte inferior; 01 área coberta, tipo lavanderia/cozinha, com piso com cacos cerâmicos; 01 cômodo aos fundos (tipo edícula) muito antigo, cobertura em Eternit e sem uso; na parte superior possui dois quartos, 01 sala pequena (ambientes com assoalho em madeira estreita e antiga), 01 banheiro antigo, com piso cerâmico simples e 01 sacada".

ÔNUS: Constam na matrícula do imóvel os seguintes ônus:

- Av - 10/32067 – Distribuição de Execução – Processo nº 1010975-74.2020.8.26.0451 do Juizado Especial Cível e Criminal de Piracicaba/SP;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMUALDO PANDOLFO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/06/2026 às 10:26 , sob o número WPAA26701224687
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014409-71.2020.8.26.0451 e código 8Rif1Tcc.

- Av – 11/32067 – Penhora – Processo nº 1010975-7.2020.8.26.0451 do Juizado Especial Cível e Criminal de Piracicaba/SP;
- Av – 12/32067 – Penhora (Fração Ideal de 25%) – Processo nº 1014409-71.2020.8.26.0451 da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP;
- Av – 13/32067 – Indisponibilidade de Bens – Processo nº 00117791920215150051 da 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP;
- Av 14/32067 – Penhora Processo nº 00117791920215150051 da 2ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP;

DÉBITOS TRIBUÁRIOS MUNICIPAIS: constam débitos tributários do Município de Piracicaba/SP conforme petição e documentos fls. 853/859 no valor total de R$ 34.447,91 (trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e um centavos).

VALOR CORRESPONDENTE À COTA PARTE: O valor correspondente à quota-parte dos coproprietários alheios à execução deverá ser a eles resguardado, recaindo sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil.

DEPOSITÁRIO: João Carlos Holland Correa (Decisão fls. 611).

VALOR DA AVALIAÇÃO: 964.555,72 (Novecentos e sessenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos (atualizados até maio/2026) - conforme decisão de fls. 846

LANCE MÍNIMO: R$868.100,15 (Oitocentos e sessenta e oito mil e cem reais e quinze centavos).

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 134.267,05 (cento e trinta e quatro mil duzentos e sessenta e sete reais e cinco centavos) - (Tabela de atualização de débito juntada no dia 01/06/2026 nas fls. 874).

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação necessária, podendo, inclusive, ser exigida prova de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance mínimo, caução ou outros que sejam pertinentes, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido única e exclusivamente pelo site www.totalleiloes.com.br. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis.

DO LANCE: Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e serão imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lanços remetidos por e-mail assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009);
Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMUALDO PANDOLFO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/06/2026 às 10:26 , sob o número WPAA26701224687
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014409-71.2020.8.26.0451 e código 8Rif1Tcc.

INCREMENTO MÍNIMO: serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (artigo 16 do Provimento CSM n. 1625/200).

DÉBITOS: Os débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado subrogam-se sobre o respectivo preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN.

CUSTAS E DESPESAS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 9 do Provimento CSM n. 1625/200).
Correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

PAGAMENTO DO LANCE: Em até 24h da finalização do leilão, em uma única vez, por meio de guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução (art. 18 do Provimento CSM n. 1625/2009).
Não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juiz, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 21 do Provimento CSM n.1625/2009;

COMISSÃO: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor total da arrematação, não estando incluída no valor do lance, a ser pago em até 24h da finalização do leilão, em uma única vez, por meio de guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução.

DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO: O MM. Juízo fixará o percentual de remuneração. REMIÇÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): O leiloeiro oficial 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMUALDO PANDOLFO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/06/2026 às 10:26 , sob o número WPAA26701224687
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014409-71.2020.8.26.0451 e código 8Rif1Tcc.

PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).
Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito no ato da habilitação do interessado no leilão, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória a ser remetida para o e-mail: contato@totalleiloes.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil. (art. 20 do Provimento CSM N. 1625/2009);

VENDA DIRETA: Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública nas duas datas designadas acima, fica autorizado o Leiloeiro Oficial Romualdo Pandolfo, a proceder à VENDA DIRETA do(s) bem(ns), observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos, sendo todas as propostas recebidas pelo Leiloeiro serão condicionais a apreciação e homologação judicial. O prazo da venda direta é 90 (noventa) dias.

PLURALIDADE DE CREDORES E/OU EXEQUENTES: O produto da arrematação lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, e os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem (p.ex.: condomínio), sub-rogam-se sobre o referido valor (art. 908-CPC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (19) 39274210 ou contato@totalleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO: Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores, especialmente no site www.totalleiloes.com.br (art. 887, §2º-CPC).

INTIMAÇÃO: Ficam as partes, os executados, seus cônjuges, credores fiduciários, hipotecários e preferenciais, coproprietários, promitentes compradores, senhorios diretos, usufrutuários, credores com garantia real ou com penhoras anteriormente averbadas, bem como demais interessados, INTIMADOS das designações deste edital, na pessoa de seus representantes legais. Caso não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMUALDO PANDOLFO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/06/2026 às 10:26 , sob o número WPAA26701224687
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014409-71.2020.8.26.0451 e código 8Rif1Tcc.

sejam localizados para intimação pessoal, esta publicação supre a notificação, não podendo posteriormente alegar desconhecimento do presente edital.

Dr. LOURENÇO CARMELO TÔRRES
JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROMUALDO PANDOLFO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/06/2026 às 10:26 , sob o número WPAA26701224687
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014409-71.2020.8.26.0451 e código 8Rif1Tcc.