EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Lucas Garbocci da Motta, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única do Foro de Guararema - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0001057-12.2022.8.26.0219

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Marco Antonio Gonsalves e Silva; Maria Rosa de Lima Gonsalves e Silva

EXECUTADO(s): Urbanova Incorporação e Loteamento LTDA

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Guararema/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R$301.953,47 (setembro/2025) - 730/734.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO composto do LOTE Nº 21, da QUADRA "A", do loteamento denominado "RESIDENCIAL URBANOVA II", situado no Bairro do Lambari, no perímetro urbano do distrito e Município de Guararema, desta Comarca, assim descrito e caracterizado: de formato regular, com frente para a Rua 1, medindo de frente, 20,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 50,00 metros, confrontando com o lote 20 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 50,00 metros, confrontando com o lote 22 da mesma quadra; nos fundos, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 08 da mesma quadra; encerrando a área de 1.000,00 m². Fica instituída no presente lote uma "Faixa "Non Aedificandi" com largura de 1,50 metros, localizada na sua lateral direita, em toda a extensão, para passagem de rede de águas pluviais. **Contribuinte nº 54254.43.14.0001.00.000-1 (área maior).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 67.488 - 1º CRI de Mogi das Cruzes/SP.

ÔNUS: AV.03 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários no importe de R$2.867,65 (junho/2026) - Fls. 843/849. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$328.601,70 (maio/2025) - 653/662.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$345.326,41 (setembro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 às 14:00 mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Em caso de pagamento, remição ou acordo após a apresentação do edital de leilão, o executado deverá pagar o equivalente 2% sobre o valor da avaliação a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro, limitado ao máximo de R$10.000,00 e ao mínimo de R$500,00, sob pena de prosseguimento do leilão.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

_____

Dr. (a) Lucas Garbocci da Motta
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br