EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Juliano Santos de Lima, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de General Salgado - 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 0001504-51.1999.8.26.0204

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Ministério Público do Estado de São Paulo

EXECUTADO(s): Norival Cabrera Rodero; Eliseu Bernabe & Cia Ltda; Orpam Organização Paulista de Assessoria aos Municípios SC Ltda

TERCEIRO(s): Joaci Fernandes Pereira; Ivani Aparecida da Silva Cabrer; William Alves Fernandes Pessoa; Prefeitura Municipal de General Salgado/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R$1.272.892,92 (março/2025) - Fls. 2.609/2.610.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno medindo 12,80 metros e oitenta centímetros de frente por 44 metros ditos da frente aos fundos, situado na data A do quarteirão nº 4, nesta cidade e comarca de General Salgado, com frente para a Avenida Plínio Ribeiro do Val, nº 1.063, esquina com a Rua José Desidério Fernandes (antiga rua Minas Gerais), confrontando de um lado com a data F e também nos fundos, além da avenida e rua referida, contendo uma casa de tijolos e telhas, com nove cômodos internos, um alpendre em frente e nos fundos, duas garagens e demais dependências de quintal. **Inscrição imobiliária nº 132030 (Código 000453).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

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

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 3.771 - CRI de General Salgado/SP.

ÔNUS: AV.02 Penhora (Ação Civil Pública nº 201.01.1996.000017-3 - número novo: 0000017-51.1996.8.26.0204) - Ministério Público do Estado de São Paulo.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R$1.471,77 (janeiro/2025) - fls. 2.563/2.564. 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$450.000,00 (março/2024) - Fls. 2.452/2.454.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$500.855,79 (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 **75%** do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 843 do CPC.

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 4% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, devendo ser depositada em guia judicial vinculada a este processo, nos termos da Decisão de Fls. 2580/2582.

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: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

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, 29 de setembro de 2026.

_____

Juiz (a) de Direito

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