EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Miguel Alexandre Corrêa França, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Itapetininga/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, da Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento CSM nº 1625/2009, 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 0004025-59.2022.8.26.0269

AÇÃO: Cumprimento de Sentença – Prestação de Serviços

EXEQUENTE(s): JWM Construções e Comércio Ltda (CNPJ 17.848.941/0001-82) e Dario Esteves (CPF 161.724.378-79)

EXECUTADO(s): Residencial San Marino Empreendimentos SPE Ltda (CNPJ 23.739.845/0001-07), representada pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo; HT Participações Ltda (CNPJ 01.995.579/0001-32); e TR8 Empreendimentos Ltda (CNPJ 02.545.327/0001-74)

TERCEIRO(s): Banco Santander (credor hipotecário – R.06); Município de Limeira; Vara do Trabalho de Limeira (indisponibilidades – Av.122, Av.123, Av.124, Av.133, Av.135 e Av.136); 3ª Vara Cível de Limeira (Av.134 – processo nº 1011025-42.2019.8.26.0320); 4ª Vara Cível de Limeira (Av.143 – processo nº 1003534-13.2021.8.26.0320).

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 242.504,69 (setembro/2026), conforme evento 300.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Unidade nº 71 do pavimento tipo, da Torre 1, situada na fachada posterior do edifício, estremada pela frente com escada, circulação e unidade 72, pelo fundo com fachada lateral esquerda, pelo lado direito com circulação e unidade 74 e pelo lado esquerdo com fachada posterior, contendo sala, sacada, cozinha/área de serviço, circulação, suíte, dois quartos e banho, inclusive direito de uso da vaga nº 124

para estacionamento de veículo de passeio, com área privativa coberta de 62,44 m², área comum de 54,00 m², área construída de 116,44 m² e fração ideal no todo do terreno e nas coisas comuns de 0,5545%, correspondendo a 30,241 m², descrita às fls. 8 da matrícula. Descrição em área maior: prédio residencial e industrial, com frente para a Rua Benedito Kuhl, 1599, esquina com a Rua Luiz Chanquetti, 65, do loteamento denominado Jardim Maria Flora, Limeira/SP, com área construída de 707,13 m², em terreno de 5.453,82 m². Contribuinte não localizado.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade, pertencente à executada HT Participações Ltda (R.146), conforme r. decisão de 01/11/2023 (evento 116).

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 67.940 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP.

ÔNUS: Conforme matrícula atualizada (28/10/2026): R.06 – HIPOTECA em favor do Banco Santander (11/06/2015); Av.122, Av.123, Av.124, Av.133, Av.135 e Av.136 – INDISPONIBILIDADES DE BENS determinadas pela Vara do Trabalho de Limeira; Av.127 – EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO, processo nº 1005417-63.2019.8.26.0320 (2ª Vara Cível de Limeira), movida pelo Banco Santander, na qual se discute a propriedade da fração ideal correspondente, entre outras, à unidade 71; Av.134 – BLOQUEIO, processo nº 1011025-42.2019.8.26.0320 (3ª Vara Cível de Limeira); Av.143 – BLOQUEIO, processo nº 1003534-13.2021.8.26.0320 (4ª Vara Cível de Limeira); Av.165 – PENHORA EXEQUENDA de 0,57969% do terreno que corresponderá à unidade 71 – Torre I, vinculada à vaga de garagem nº 124 (21/03/2024).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Conforme r. decisão de 31/07/2024 (evento 213), o arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 196.917,71 (cento e noventa e seis mil, novecentos e dezessete reais e setenta e um centavos), em setembro/2024, conforme r. decisão do evento 237.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 216.948,43 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos), em outubro/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 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme r. decisão de 31/07/2024 (evento 213).

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

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: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após o arrematante ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PROPOSTAS PARCELADAS: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta (i) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação; ou (ii) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 70% do valor de avaliação atualizado (art. 895 do CPC). A proposta de pagamento à vista prevalece sobre as propostas parceladas.

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.

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, 28 de outubro de 2026.

_____

Dr. (a) Miguel Alexandre Corrêa França
Juiz (a) de Direito