EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Tadeu Trancoso de Souza, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara do Foro de Piraju/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 0000527-51.2023.8.26.0452

AÇÃO: Cumprimento de Sentença – Multa

EXEQUENTE(s): Lucas Roberto Rojas Rodrigues

EXECUTADO(s): Matheus Maciel de Souza

TERCEIRO(s): Amanda Carolini Ignez de Souza (proprietária registral e convivente/cônjuge do executado – R.17, Av.24 e Av.27); A12 Comércio de Cereais Eireli Ltda (credora hipotecária – R.19); Roberto Molero Magrinelli (Av.22 e Av.26 – processo nº 0001378-41.2022.8.26.0415); Marcelo José da Silva (Av.25 – processo nº 1000657-04.2024.8.26.0415); Juízo da 4ª Vara Cível de Londrina/PR (indisponibilidade – Av.28); Prefeitura Municipal de Sarutaiá/SP.

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 223.286,74 (novembro/2025), conforme planilha do Evento 260.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um sítio agrícola denominado Água do Padre, atualmente denominado "TOCA DA RAPOSA" (Av.23), medindo 11,5 alqueires, equivalentes a 27,83 ha, situado no município de Sarutaiá/SP, dividindo e confrontando com Anibal Padilha Coca, José Pedro e com a Fazenda Guarany, contendo uma casa sede, duas casas para colonos, uma tulha e dois terreiros. Localização: Rodovia SP-287, a cerca de 800 metros do trevo do município de Sarutaiá/SP (Evento 404). **INCRA nº 628.131.000.043-5 (Av.15); CAR nº 3512070131396 (Av.16).**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Imóvel registrado em nome de Amanda Carolini Ignez de Souza (R.17), que, à época da aquisição, convivia em união estável com o executado Matheus Maciel de Souza, integrando o imóvel o patrimônio comum dos conviventes (Av.27). Penhora do imóvel conforme termo de penhora de 19/12/2025 (Evento 292), averbada na Av.29.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 2.069 do Registro de Imóveis e Anexos de Piraju/SP.

ÔNUS: Conforme matrícula atualizada (02/11/2026): R.19 – HIPOTECA em favor de A12 Comércio de Cereais Eireli Ltda (cédula de produto rural nº 7516/21 – R$ 666.660,00); Av.21 – EXISTÊNCIA DE PENHOR (registro nº 24.376 do Livro 03); Av.22 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO nº 0001378-41.2022.8.26.0415 (JEC de Palmital/SP); Av.25 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO nº 1000657-04.2024.8.26.0415 (1ª Vara de Palmital/SP); Av.26 – PENHORA extraída do processo nº 0001378-41.2022.8.26.0415; Av.28 – INDISPONIBILIDADE DE BENS de Matheus Maciel de Souza (processo nº 0068749-11.2020.8.16.0014 – 4ª Vara Cível de Londrina/PR); Av.29 – PENHORA destes autos.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

MEAÇÃO E INFORMAÇÕES DO LAUDO: Tratando-se de bem integrante do patrimônio comum dos conviventes (Av.27), a quota-parte da convivente/cônjuge alheia à execução recairá sobre o produto da alienação (art. 843 do CPC). Consta do laudo pericial (Evento 404) que, na vistoria, o imóvel estava ocupado por Francisco Carlos Fajardo Moya, que informou a existência de ação anulatória de ato jurídico relativa ao imóvel, processo nº 4001219-74.2026.8.26.0452, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Piraju/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais), em agosto/2026, conforme laudo pericial do Evento 404, homologado pela r. decisão do Evento 421.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 2.306.835,60 (dois milhões, trezentos e seis mil, oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos), em outubro/2026, que será atualizado à época da alienação, conforme Tabela Prática do TJ/SP para os débitos judiciais comuns, 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 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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: 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.

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 50% do valor de avaliação atualizado (art. 895 do CPC), sujeitas à apreciação judicial. 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, 02 de novembro de 2026.

_____

Dr. (a) Tadeu Trancoso de Souza
Juiz (a) de Direito