EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Michelli Vieira do Lago Ruesta Changman, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba - 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0001670-06.2023.8.26.0281

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Scallen Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda

EXECUTADO(s): Luis Henrique do Nascimento

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Itatiba

DÉBITO DOS AUTOS: R$45.766,21 (março/2026) - Fls. 294.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO na RUA ONZE, constituído pelo LOTE 12 da QUADRA "18", do loteamento denominado "CAMINHOS DO SOL", perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 4,89m em reta e 31,29m em curva, de frente para a referida rua; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote nº. 11; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 13 e, no fundo, 4,89m confrontando com o lote 4 e 8,94m confrontando com o lote 5, encerrando a área de 1.000,20m2. Endereço: Rua Waldemar Tinello, Caminhos do Sol– - CEP: 13.257-880 – Quadra 18 lote 12. **Inscrição nº 23362-21-02-00226-0-0795-00000.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 29.450 - 1º CRI de Itatiba/SP.

ÔNUS: AV.09 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R$7.395,89 (fevereiro/2026) - Fls. 283/284. 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$170.000,00 (abril/2025) - 171/172.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$180.676,57 (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 26/01/2027 às 14:00 até 29/01/2027 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 29/01/2027 às 14:01 até 26/02/2027 às 12:00 mínimo de 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme r. decisão de fls. 337/339.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Correrão por conta do arrematante eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

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% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Serão analisados pelo Juízo os lances oferecidos nos moldes do art. 895 e seus parágrafos do CPC (pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 meses). A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas (art. 895, § 7º, do CPC).

MEAÇÃO: Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação (art. 843, § 2º, do CPC). Eventual coproprietário poderá exercer seu direito de preferência, nos termos dos arts. 843, § 1º, e 889, II, do CPC.

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) Michelli Vieira do Lago Ruesta Changman
Juiz (a) de Direito