EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A Doutora Nélia Aparecida Toledo Azevedo, D. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro/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 (JUCESP nº 1.098) e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0000018-34.2020.8.26.0547

AÇÃO: Cumprimento de Sentença (Condomínio – aluguéis)

EXEQUENTE(s): Margaret Darck Mazzei e Walkyria Mazzei

EXECUTADO(s): João Gilberto Bueno de Camargo, Silvio César Bueno Camargo, Leonardo Factore Bueno Camargo, Cristiane Regina Camargo do Prado e Luiz Gustavo Naitzel (sucessor de Claudete Bueno de Camargo)

TERCEIRO(s): Tereza Brambilla Camargo (cônjuge de João Gilberto Bueno de Camargo) e Luciana Oliveira Camargo (cônjuge de Silvio César Bueno Camargo); as exequentes são coproprietárias dos imóveis

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 284.468,41, atualizado até 30/04/2026 (imóvel residencial: R$ 167.005,96; terreno: R$ 117.462,45 – fls. 498/499).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: A penhora no rosto dos autos do inventário nº 0103093-41.2010.8.26.0547 foi superada pela penhora da parte ideal de 50% dos imóveis (decisão de 01/04/2026).

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há recursos pendentes de julgamento.

BEM(NS) PENHORADO(S) – LOTE 01

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel residencial situado na Rua Carlos Augusto Monteiro de Barros, nº 1932, Santa Rita do Passa Quatro/SP, constituído pelo lote de terreno nº 02, com 407,00 m² (12,00 m de frente para a Rua Carlos Augusto Monteiro de Barros, 34,90 m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 01, 35,10 m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 03, e 11,00 m nos fundos, confrontando com o imóvel de

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

Luiz Antonio Gasparoto), com a casa residencial nele edificada. Inscrição municipal (CIM) nº 02.0387.0187.000.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade em condomínio: 50% pertencente aos herdeiros de Vera Lúcia Bueno Camargo, por partilha causa mortis (R.07): João Gilberto Bueno de Camargo (12,5%), Claudete Bueno de Camargo (12,5%, hoje sucedida por Luiz Gustavo Naitzel), Cristiane Regina Camargo (12,5%), Silvio César Bueno Camargo (6,25%) e Leonardo Factore Bueno Camargo (6,25%), todos executados; 25% de Margareth Darck Mazzei e 25% de Walkyria Mazzei. A penhora recai sobre a parte ideal de 50% dos executados, mas a alienação abrange a integralidade do imóvel (art. 843 do CPC), com a quota-parte das coproprietárias sobre o produto da arrematação e direito de preferência na arrematação.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 7.283, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro/SP.

ÔNUS: Conforme matrícula atualizada em 09/10/2026: Av.06, óbito de Vera Lúcia Bueno Camargo; R.07, partilha causa mortis (13/08/2025); Av.08, existência desta ação (Processo nº 0000018-34.2020.8.26.0547, valor da causa R$ 184.709,64). A penhora da parte ideal de 50% (decisão de 01/04/2026, que serve como termo de constrição) não consta averbada na matrícula. Não constam hipotecas.

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.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Não consta alienação fiduciária.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 410.000,00 (março/2023), valor fixado na decisão de 01/04/2026 (fls. 488/491).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 466.500,00 (abril/2026), conforme a decisão de 03/09/2026 (fls. 513), sem prejuízo da atualização monetária pela Tabela Prática do TJ/SP até a data do certame.

BEM(NS) PENHORADO(S) – LOTE 02

DESCRIÇÃO DO BEM: Terreno situado na Rua Carlos Augusto Monteiro de Barros, Santa Rita do Passa Quatro/SP, constituído pelo lote nº 01, com frente para a Rua Carlos Augusto Monteiro de Barros (12,00 m), com 418,81 m² (34,60 m pelo lado direito e 34,90 m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel remanescente de Enzo Augusto Rani e com o imóvel nº 02, e 12,00 m nos fundos, confrontando com o imóvel de Luiz Antonio Gasparoto). Inscrição municipal (CIM) nº 02.0387.0175.000.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade em condomínio: 50% pertencente aos herdeiros de Vera Lúcia Bueno Camargo, por partilha causa mortis (R.06): João Gilberto

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

Bueno de Camargo (12,5%), Claudete Bueno de Camargo (12,5%, hoje sucedida por Luiz Gustavo Naitzel), Cristiane Regina Camargo (12,5%), Silvio César Bueno Camargo (6,25%) e Leonardo Factore Bueno Camargo (6,25%), todos executados; 25% de Margareth Darck Mazzei e 25% de Walkyria Mazzei. A penhora recai sobre a parte ideal de 50% dos executados, mas a alienação abrange a integralidade do imóvel (art. 843 do CPC), com a quota-parte das coproprietárias sobre o produto da arrematação e direito de preferência na arrematação.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 7.282, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro/SP.

ÔNUS: Conforme matrícula atualizada em 09/10/2026: Av.05, óbito de Vera Lúcia Bueno Camargo; R.06, partilha causa mortis (13/08/2025); Av.07, existência desta ação (Processo nº 0000018-34.2020.8.26.0547). A penhora da parte ideal de 50% (decisão de 01/04/2026, que serve como termo de constrição) não consta averbada na matrícula. Não constam hipotecas.

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.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Não consta alienação fiduciária.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 147.643,00 (março/2023), valor fixado na decisão de 01/04/2026 (fls. 488/491).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 168.000,00 (abril/2026), conforme a decisão de 03/09/2026 (fls. 513), sem prejuízo da atualização monetária pela Tabela Prática do TJ/SP até a data do certame.

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 da última avaliação atualizada de cada lote, pela Tabela Prática do TJ/SP (80% se se tratar de imóvel de incapaz). A 2ª Praça só será realizada se não houver nenhum lance válido durante todo o período da 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que

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

recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN.

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, de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ser declarado vencedor pelo leiloeiro, guia 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: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta: (i) até o início da 1ª Praça, por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da 2ª Praça, por valor não inferior a 50% do valor de avaliação atualizado (80%, se imóvel de incapaz), art. 895 do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

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, 9 de outubro de 2026.

_____

Dra. NÉLIA APARECIDA TOLEDO AZEVEDO
Juíza de Direito

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