

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Fernanda Mendes Gonçalves Damasceno, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Macaúbal - 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 0000406-86.2023.8.26.0334

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Edson Cerzeti Gonçalves

EXECUTADO(s): Oleandro Borges da Silva; Ines Ferreira Peres

TERCEIRO(s): Patricia Alves Ferreira; Prefeitura Municipal de Macaúbal/SP; Adilia Genova Silva

DÉBITO DOS AUTOS: R\$26.558,60 (fevereiro/2024) - Fls. 52.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Fração Ideal de 33% da Nua Propriedade sobre um lote de terreno na cidade de Macaúbal, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado à Rua "SANTOS REIS", esquina com a Avenida Camilo de Figueiredo, no Bairro Santos Reis, da quadra 09, medindo onze (11) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte (20) metros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando uma área de duzentos e vinte (220) metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Santos Reis; pelo lado direito com o lote nº 27; pelo lado esquerdo com a Avenida Camilo de Figueiredo; e, finalmente pelos fundos com o lote nº 28.

OBSERVAÇÃO: O terreno conta com duas construções: 1) Casa da Rua Santos Reis, no 422, contando com aproximadamente 11m pela frente e 6m pela lateral, ou seja, aproximadamente 66m². 2) Casa da Rua Francisco Caruso, no 420, contando com aproximadamente 14m pela frente e 11m pela lateral, ou seja, 154m².

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Nua Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 12.086 - CRI de Monte Aprazível/SP.

ÔNUS: R.03 Usufruto Vitalício.

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.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$120.000,00 (junho/2026) - Fls. 221/222.

VALOR DE AVALIAÇÃO (FRAÇÃO IDEAL): R\$39.600,00 (junho/2026).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$39.627,07 (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 23/11/2026 às 14:00 até 26/11/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/11/2026 às 14:01 até 16/12/2026 às 14:00 mínimo de 60% do valor de 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.

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: 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.

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, remissão 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, 17 de setembro de 2026.

Dr. (a) Fernanda Mendes Gonçalves Damasceno
Juiz (a) de Direito