EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Gabriel Albieri, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única do Foro de Nova Granada/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 0001274-61.2021.8.26.0390

AÇÃO: Cumprimento de Sentença – Duplicata

EXEQUENTE(s): DECISÃO ASSISTÊNCIA EDUCACIONAL E COM. LIVROS DIDÁTICOS LTDA

EXECUTADO(s): EDSON FUZARO DE CASTRO

TERCEIRO(s): MUNICÍPIO DE NOVA GRANADA.

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 110.188,69 (setembro/2026), conforme planilha de fls. 466.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel urbano, constituído por um lote de terreno, com a área superficial total de 459,00 m², situado à Avenida Brasil, distante 30,60 metros da Rua Francisco Manhoso, Nova Granada/SP, medindo 15,30 metros de frente para a Avenida Brasil; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confronta-se com o 5º terreno, cadastrado na P.M. sob nº 5.127/00, e mede 30,00 metros; do lado esquerdo confronta-se com o 3º terreno, cadastrado na P.M. sob nº 5.125/00, e mede 30,00 metros; e nos fundos confronta-se com o 1º terreno, cadastrado na P.M. sob nº 5.123/00, e mede 15,30 metros. Cadastro na P.M. sob nº 5.126/00 (Cadastro Municipal nº 000003067). Conforme os autos, sobre o terreno encontram-se a piscina e a edícula da residência do executado, a qual está edificada no lote contíguo (matrícula nº 8.040), não abrangido pela penhora (v. acórdão do AI nº 2230348-17.2022.8.26.0000).

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

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade – a totalidade do imóvel, penhorado conforme termo de fls. 24.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 8.041 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Granada/SP.

ÔNUS: R.3 – PENHORA extraída destes autos (PH000413463).

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários no importe de R$ 15.203,50 (novembro/2025). 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$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), em março/2024, conforme auto de avaliação de fls. 202.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$840.602,97 (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 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme r. decisão de 16/10/2026.

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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante por meio de depósito em conta judicial à disposição do Juízo, não estando incluída no valor do lance.

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

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar proposta por escrito, nunca inferior à avaliação na 1ª praça ou a 60% na 2ª praça, com pagamento de ao menos 25% à vista e o saldo em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel (art. 895, I, II e § 1º, do CPC). A proposta de pagamento à vista prevalece 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.

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, 22 de outubro de 2026.

_____

Dr. (a) Gabriel Albieri
Juiz (a) de Direito

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