

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Augusto Bruno Mandelli, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré - 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 0000441-19..2024.8.26.0073

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Ricardo Gabriel

EXECUTADO(s): Construtora Pinheiro e Silva Ltda; Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro

TERCEIRO(s): Patrícia Del Peso Poso; Margareth Peres de Souza Cortez Guerreiro; Luiz Fernando Penacci Nogueira; Prefeitura Municipal de Cerqueira Cesar

DÉBITO DOS AUTOS: R\$29.520,50 (fevereiro/2025) - Fls. 121/122.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

LOTE 01: Um lote de terreno denominado lote nº27, com a área de 200,00metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Frente 8,00metros de frente para a Rua Antonio Carlos de Oliveira; fundos 8,00 metros confrontando com a Gleba A; lado esquerdo 25,00metros, confrontando com o lote 26; lado direito 25,00metros, confrontando com o lote 28, situado no desmembramento denominado Residencial Albatroz - I, neste município e Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo.
Contribuinte nº 52.05.02.27.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 17.604 - CRI de Cerqueira César/SP.

ÔNUS: AV.08 Penhora (processo nº 0002445-63.2023.8.26.0073) - Luciana Maria da Conceição; AV.09 Penhora exequenda.

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\$52.010,00 (março/2026) - Fls. 243/246..

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$53.279,91 (agosto/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: Um lote de terreno sob n. 15 (quinze) da quadra "G", com a área de 261,85 metros quadrados, situado na rua 15, medindo: 43,00 metros do P.L.; frente 10,00 metros em linha reta, confrontando, confrontando com a rua 15; lado direito 26,18 metros confrontando com o lote 14; lado esquerdo 26,19 metros confrontando com o lote 16; fundos 10,00 metros confrontando com o lote 05, situado no loteamento denominado JARDIM MARCELLA, em Águas de Santa Bárbara, desta Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo. **Contribuinte nº 01.02.048.0232.001.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 11.466 - CRI de Cerqueira César/SP.

ÔNUS: AV.07 Penhora (processo nº 0003589-72.2023.8.26.0073) - Daiane caroline Alves Paixão; AV.08 Penhora (processo nº 0002523-57.2023.8.26.0073) - Maria da Conceição Pereira; AV.12 Penhora (processo nº 0002443-93.2023.8.26.0073) - Marta Helena Correa; AV.13 Penhora (processo nº 0003020-71.2023.8.26.0073) - Fernanda Aparecida Gueso; AV.15 Penhora (processo nº 0002050-71.2023.8.26.0073) - Rezende Alves de Oliveira Filho; AV.16 Penhora (processo nº 0002097-45.2023.8.26.0073) - José Alexandre Soares; AV.17 Penhora (processo nº 0000892-44.2024.8.26.0073) - Juraci Borges de Araujo; AV.18 Penhora (processo nº 0002445-63.2023.8.26.0073) - Luciana Maria da Conceição Marinho; AV.19 Penhora exequenda; AV.21 Penhora (processo nº 0003033-70.2023.8.26.0073) - Edson Justino.

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\$22.000,00 (abril/2026) - Fls. 248.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$22.438,44 (agosto/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 22/10/2026 às 14:00 até 26/10/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/10/2026 às 14:01 até 23/11/2026 às 14:00 mínimo de **75%** do valor de 1ª Praça, nos termos do art. 843 do CPC.

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, 12 de agosto de 2026.

Dr. (a) Augusto Bruno Mandelli

Juiz (a) de Direito