EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Ricardo Barea Borges, D. Juiz(a) de Direito da Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Buritama - 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 1001145-11.2022.8.26.0097

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória

EXEQUENTE(s): Nelson Beraldo

EXECUTADO(s): Fabiano Roberto Vidolim

TERCEIRO(s): Sintia Aparecida dos Santos; L.E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Vanessa Pereira de Aguiar Garcia

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 38.775,29 em 09/06/2022.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Processo 1000818-66.2022.8.26.0097 (Juizado Especial Cível de Buritama) - beneficiário Nelson Beraldo, R$ 35.576,02 até 15/08/2025; Processo 1000976-19.2025.8.26.0097 - beneficiário não identificado nos autos.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos sobre o imóvel comercial (mercearia) construído em parte do terreno localizado na Avenida Miguel Urbano Gonçalves, nº 505, lado ímpar, esquina com a Avenida Bandeirantes, Quadra 19, Lote 01, Jardim Itaparica (Residencial Itaparica), Buritama/SP, sem matrícula própria, sem metragem exata da fração comercial (ponto comercial de aproximadamente 200,00 m² segundo o laudo), em lote com área total de 732,62 m² e área edificada total (comércio e residência) de 502,99 m²; Código Municipal nº 7649 e Cadastro Imobiliário nº 896870019030701

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

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos — direitos aquisitivos do executado sobre a fração comercial do lote, sem matrícula própria, registrado em nome da promitente vendedora L.E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda.; a ex-companheira Sintia Aparecida dos Santos tem quota de 50%; alienação da integralidade dos direitos da parte comercial (art. 843 do CPC), com a quota dela sobre o produto e direito de preferência.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Não há. Objeto da alienação corresponde aos direitos aquisitivos penhorados sobre a fração comercial do imóvel situado na Avenida Miguel Urbano Gonçalves, nº 505, quadra 19, lote 01, Jardim Itaparica, Buritama/SP, utilizada como mercearia e sem matrícula imobiliária autônoma.

ÔNUS: R.3 da matrícula 8.996 - registro do loteamento Residencial Itaparica em nome de L.E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda.; penhora destes autos não averbada; não há certidão de matrícula.

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 há alienação fiduciária; saldo do contrato com L.E. Birigui Empreendimentos Imobiliários Ltda não informado nos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 238.370,54 em 16/07/2026.

DO LEILÃO

LEILÃO ÚNICO: De 22/01/2027 às 14:00 até 16/02/2027 às 14:00 valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação homologada, correspondente a R$ 166.859,38.

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

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

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, §7° 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 n° 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1° e 2° leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2° 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. 7°, § 3° da Resolução n° 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, 19 de novembro de 2026

_____

Dr. (a) Ricardo Barea Borges
Juiz (a) de Direito

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