EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) André Luiz Marcondes Pontes, D. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Mor - 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 1001085-28.2018.8.26.0372

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Associação dos Moradores do Loteamento Jardim Monte Verde

EXECUTADO(s): Casafacil - Construção Ltda (antiga Casafacil Construção e Incorporação Ltda ME)

TERCEIRO(s): Sérgio Soares Machado

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 7.749,27 em 28/07/2020.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO, sob nº 07 da Quadra K, do loteamento denominado "JARDIM MONTE VERDE", localizado no bairro Lagoa, perímetro urbano do Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari-SP, com área de 366,80m² (trezentos e sessenta e seis metros e oitenta decímetros quadrados), com rumo de 76°50'10"SW e 20,00m (vinte metros) de frente para a Rua Projetada 09, do lado direito com rumo de 12°27'04"NW e 18,22m (dezoito metros e vinte e dois centímetros), confrontando com a área Reservada para Equipamento Comunitário – Reservatório (Sabesp) – Quadra, do lado esquerdo com rumo de 13°9'50"SE e 18,46m (dezoito metros e quarenta e seis centímetros), confrontando com o lote 06 e nos fundos com rumo de 76°50'10"NE e 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 02, por 10,84m (dez metros e oitenta e quatro centímetros), e com o lote 03, por 9,16m

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

(nove metros e dezesseis centímetros), cuja quadra é completada pelas Ruas Projetadas 08 e 10, existindo ainda uma faixa *non aedificand*, paralela ao fundo do lote, com 3,00m (três metros) de largura. Matrícula 1.573 do Registro de Imóveis de Monte Mor/SP

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade — penhora de 100% do imóvel, de propriedade registral exclusiva da executada Casafacil - Construção Ltda; sem coproprietários nem alienação fiduciária.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 1.573 - Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP.

ÔNUS: Av.01 (07/07/2010): transporte das restrições urbanísticas do loteamento Jardim Monte Verde (uma residência unifamiliar por lote; proibido o desdobro); Av.02 (22/02/2021): alteração da denominação da proprietária para CASAFACIL - CONSTRUÇÃO LTDA - ME; Av.03 (22/02/2021): penhora extraída do processo de execução civil nº 1001085-28.2018.8.26.0372, da 1ª Vara de Monte Mor, em favor da Associação dos Moradores do Loteamento Jardim Monte Verde, dívida de R$ 7.749,27, depositária a executada. A penhora destes autos está averbada. Certidão de matrícula mais recente dos autos: 22/02/2021; o anexo do operador confirma os mesmos atos.

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

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 783.333,33 em julho/2026.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 826.485,49 em novembro/2026

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 22/01/2027 às 14:00 até 26/01/2027 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/01/2027 às 14:00 até 16/02/2027 às 14:00 mínimo de 50% do valor da avaliação atualizada.

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

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

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, 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, 11 de novembro de 2026.

Dr. (a) André Luiz Marcondes Pontes

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

Juiz (a) de Direito

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