EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Marta Brandão Pistelli, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia - 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 0003297-75.2021.8.26.0229

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Fernando Siqueira Irmão

EXECUTADO(s): Golden Park Residence Empreendimentos Imobiliários Ltda.; GSP Urbanização e Engenharia Ltda.

TERCEIRO(s): Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Jardim Golden Park Residence; Manuela Angelina Mateus Manuel; Sandro Augusto dos Santos

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 53.318,46 em fevereiro/2026.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Penhora do mesmo bem: Cumprimento de sentença nº 0000882-85.2022.8.26.0229, Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, Comarca de Hortolândia/SP, credor Sandro Augusto dos Santos (AV.6; cancelamento determinado, mas não averbado na matrícula atualizada); Penhora dos direitos sobre o lote 44, quadra F: Cumprimento de sentença nº 0005043-46.2019.8.26.0229, 1ª Vara Cível, Comarca de Hortolândia/SP, credora Associação dos Proprietários e Moradores do Loteamento Jardim Golden Park Residence.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote de terreno sob nº 44, da quadra F, do loteamento denominado JARDIM GOLDEN PARK RESIDENCE, situado no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré/SP, medindo: 10,00 metros de frente para a rua 02; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 17; por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o

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

imóvel com o lote 45 e pelo lado esquerdo confronta com o lote 43, com área de 250,00 metros quadrados. Contribuinte municipal nº 01.14.027.0539.001

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 121.621 - Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré/SP.

ÔNUS: Av.1 - juntada de novo contrato padrão do loteamento com restrições de uso e parcelamento (15/08/2011); R.2 - transmissão por conferência de bens de GSP Urbanização e Engenharia Ltda. a Golden Park Residence Empreendimentos Imobiliários Ltda., valor R$ 1.507,72 (15/03/2012); Av.3 - cadastro municipal, contribuinte nº 01.14.027.0539.001 (15/03/2012); AV.4 - penhora, Ordem nº 1000545-89.2016.8.26.0229, JEC de Hortolândia, credores Evandro Thome Franco e Viviane Carla Ribeiro Andrini Thome Franco, R$ 91.295,70 (31/08/2021); AV.5 - cancelamento da penhora da AV.4 (25/04/2025); AV.6 - penhora, proc. 0000882-85.2022.8.26.0229, JEC de Hortolândia, credor Sandro Augusto dos Santos, R$ 16.973,09 (25/06/2025); AV.7 - encerramento da matrícula, imóvel matriculado sob nº 7.778 no RI de Hortolândia (13/10/2026).

DOS DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Não há alienação fiduciária; saldo do contrato com Golden Park Residence Empreendimentos Imobiliários Ltda.: R$ 62.412,00 em 21/11/2008 (pág. 374)

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 380.000,00 em setembro/2026.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ R$ 383.884,51 em novembro/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 22/01/2027 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 60% 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.

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

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: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial, 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.

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 2026.

Dr. (a) Marta Brandão Pistelli
Juiz (a) de Direito

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