TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**1002809-33.2022.8.26.0629**
Classe: Assunto:	**Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
Exequente:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIETÊ**
Executado:	**Alice Renosto Biscalchin**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ALICE RENOSTO BISCALCHIN, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE TIETÊ em face de ALICE RENOSTO BISCALCHIN, PROCESSO Nº 1002809-33.2022.8.26.0629

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Setor das Execuções Fiscais, do Foro de Tietê, Estado de São Paulo, Dr(a). RENATA XAVIER DA SILVA, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designada a venda do bem abaixo, de acordo com as regras a seguir:

1 . DAS PRAÇAS: As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil (Lei n.º 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ n.º 236/2016, no Decreto n.º 21.981/1932, e nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. **A 1ª Praça, com início no dia 15/02/2027, às 11:00 horas, e encerramento em 18/02/2027, às 11:00 horas. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, fica designada a 2ª Praça para o período de 18/02/2027, às 11:01 horas, até 10/03/2027, às 11:00 horas.** Em 2ª Praça o lance mínimo é de 60% da avaliação, os bens imóveis serão devidamente atualizados pela Tabela Pratica do TJSP. OsLeilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Sr. Douglas José Fidalgo, JUCESP, n.º 587.

2. DO PAGAMENTO E COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. O arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos, visto que a comissão do leiloeiro não está incluída no valor do lance.

2.1. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a remição ocorra após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

2.2. O arrematante arcará com os débitos pendentes sobre o bem, exceto os fiscais e tributários, que, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, se sub-rogam no preço da arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA XAVIER DA SILVA, liberado nos autos em 26/10/2026 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002809-33.2022.8.26.0629 e código vdhy5jvG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

3. DADOS PROCESSUAIS:
Processo n.º: 1002809-33.2022.8.26.0629
Classe – Assunto: Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Exequente: Prefeitura Municipal de Tietê
Executada: Alice Renosto Biscalchin

4. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matrícula nº 33.322, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê/SP, prédio comercial sob n°55, recuado do alinhamento da Rua Jorge de Moraes Lara, com 63,00 metros quadrados de construção, edificado no lote de terreno identificado como GLEBA 1A, da quadra N, situado na Avenida Prefeito Antonio Romano Schincariol, contornado pela Rua Jorge de Moraes Lara e divisa com a gleba 1B, do loteamento Jardim Residencial Altos do Tietê, perímetro urbano desta cidade e comarca de Tietê – SP, de forma irregular, o qual mede e se divide: inicia-se em um ponto, em linha reta, por 25,52 metros, com a Avenida Prefeito Antonio e Romano Schincariol; deflete a direita e segue em linha reta, por 21,50 metros, dividindo com a Gleba 1B; deflete a direita e segue por 20,94 metros com a Rua Jorge de Moraes Lara; e deflete finalmente à direita e segue em linha curva, na confluência da Rua Jorge de Moraes Lara e Avenida PrefeitoAntonio Romano Schincariol, por 13,36 metros, fechando-se o perímetro, encerrando a área de 377,00 metros quadrados. OBS.: Conforme descrito na penhora (fls. 90 - 91): Neste terreno foi edificado uma casa que se encontra em regular estado de conservação; OBS.: Eventuais benfeitorias, construções, ampliações ou acessões existentes no imóvel e não averbadas na respectiva matrícula serão de responsabilidade do arrematante, a quem caberá promover, às suas expensas, as providências necessárias à respectiva regularização e averbação perante os órgãos competentes; OBS.: É reservado ao coproprietário/cônjuge alheio à execução sua quota parte sobre o produto da alienação, além de garantir-lhe preferência na arrematação dos bens em igualdade, nos termos do artigo 843, §1º, do CPC. AVERBAÇÃO/REGISTRO: AV. 01/33322 - PENHORA do imóvel, extraída dos autos de ação de execução fiscal (processo n° 0002194-46.2011.8.26.0629), requerida pela Prefeitura do município de Tietê, em face de Bruno Biscalchin Filho.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em junho de 2026, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP.
DEPOSITÁRIA: Alice Renosto Biscalchin.
LOCAL DO BEM: Rua Jorge de Moraes Lara, n.º 55, Altos do Tietê - Tietê/SP, CEP: 18531-536.
DÉBITO EXEQUENDO: Conforme consta nos autos do processo (fls. 73 - 74), o valor do débito exequendo encontra-se em R$14.907,55, atualizado em abril de 2026. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, caberá ao exequente disponibilizar nos autos.

5. PROPOSTAS DE PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, oferta de pelo menos 25% à vista e o restante em até 30 meses, desde que até o início da primeira Praça a proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda Praça a proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, indicando a garantia, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5.1. A proposta de parcelamento deve ser apresentada pelo interessado diretamente no processo e submetidas à apreciação do MM. Juízo. Caso haja o deferimento da proposta, é necessário que o lance seja efetuado por meio do site, antes do encerramento da Praça.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA XAVIER DA SILVA, liberado nos autos em 26/10/2026 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002809-33.2022.8.26.0629 e código vdhy5jvG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

5.2. Mesmo que o valor da proposta parcelada seja superior, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

5.3. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão do leiloeiro.

6. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único, e artigo 186, ambos do Código Tributário Nacional. Eventuais ônus incidentes sobre o bem, tais como taxas, tarifas, contribuições e demais encargos não tributários, correrão por conta do arrematante, nos termos gerais da legislação aplicável.

7. HIPOTECA: De acordo com o art. 1499, VI, do C.C, a hipoteca extingue-se com a arrematação.

8. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram (ad corpus), sem garantia, constituindo-se em ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n.º 236/2016, CNJ) e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

9. ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Nos termos do artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil, se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

9.1. A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro.

10. AUTO DE ARREMATAÇÃO E CARTA DE ARREMATAÇÃO: O leiloeiro confeccionará o auto de arrematação após a conclusão do leilão. O referido auto constará todos os dados essenciais à individualização do ato de expropriação, tais como a identificação dos autos processuais, a data em que a arrematação foi consumada, os dados qualificativos do arrematante, a descrição do bem arrematado e o valor final pelo qual o bem foi adquirido, além das condições estabelecidas no edital para a alienação.

10.1. Após assinatura do auto, o leiloeiro juntará no processo todos os documentos comprobatórios da arrematação, para ciência do Juízo, assinatura pelo Magistrado e consequente homologação da arrematação.

10.2. Uma vez assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, conforme determina o caput do Artigo 903 do Código de Processo Civil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA XAVIER DA SILVA, liberado nos autos em 26/10/2026 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002809-33.2022.8.26.0629 e código vdhy5jvG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

10.3. Decorrido o prazo do art. 903, §2º, do Código de Processo Civil sem impugnação ou após seu julgamento, o arrematante poderá requerer ao Juízo a expedição da carta de arrematação, nos termos do art. 901, §1º, assim como do mandado de imissão na posse, nos termos do art. 903, § 3º, ambos do Código de Processo Civil.

11. DO INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência injustificada do arrematante/proponente, incidirá a comissão devida de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo de demais sanções judiciais aplicáveis. Para a cobrança dos referidos valores, o leiloeiro poderá emitir título de crédito, encaminhá-lo a protesto e promover a execução nos termos do artigo 39 do Decreto nº 21.981/32, além de proceder à inclusão do devedor em cadastros de proteção ao crédito.

12. FRAUDE NO LEILÃO: Neste caso, o participante que tentar fraudar a arrematação, responderá civil e criminalmente, nos termos dos artigos 186 e 927 do Código Civil, bem como as penalidades do artigo 358 do Código Penal.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS: O leiloeiro oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJSP (https://www.tjsp.jus.br/) para acompanhar o andamento da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado(a) para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do Código de Processo Civil.

14. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Juízo que tramita a ação, ou no escritório do leiloeiro (Fidalgo Leilões), telefones (11) 2653-0553 / 2653-8583, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br, portal www.fidalgoleiloes.com.br.

15. PUBLICAÇÃO: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sitio eletrônico do leiloeiro www.fidalgoleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15).

15.1 A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único, do Código de Processo Civil). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Tietê, aos 26 de outubro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA XAVIER DA SILVA, liberado nos autos em 26/10/2026 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002809-33.2022.8.26.0629 e código vdhy5jvG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA XAVIER DA SILVA, liberado nos autos em 26/10/2026 às 11:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002809-33.2022.8.26.0629 e código vdhy5jvG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**1002753-63.2023.8.26.0629**
Classe: Assunto:	**Execução Fiscal - ISS/ Imposto sobre Serviços**
Exequente:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIETÊ**
Executado:	**Wilson Roberto Genari Coutinho Me e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU WILSON ROBERTO GENARI COUTINHO ME E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - ISS/ Imposto sobre Serviços movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE TIETÊ em face de WILSON ROBERTO GENARI COUTINHO ME E OUTRO, PROCESSO Nº 1002753-63.2023.8.26.0629

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Setor das Execuções Fiscais, do Foro de Tietê, Estado de São Paulo, Dr(a). Renan De Assis Gomes Santos, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designada a venda do bem abaixo, de acordo com as regras a seguir:

1. DAS PRAÇAS: As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil (Lei n.º 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ n.º 236/2016, no Decreto n.º 21.981/1932, e nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. **A 1ª Praça, com início no dia 15/02/2027, às 11:00 horas, e encerramento em 18/02/2027, às 11:00 horas.** Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, fica designada a **2ª Praça para o período de 18/02/2027, às 11:01 horas, até 10/03/2027, às 11:00 horas.** Em 2ª Praça o lance mínimo é de 60% da avaliação, os bens imóveis serão devidamente atualizados pela Tabela Pratica do TJSP. Os Leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Sr. Douglas José Fidalgo, JUCESP, n.º 587.

2. DO PAGAMENTO E COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. O arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos, visto que a comissão do leiloeiro não está incluída no valor do lance.

2.1. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a remição ocorra após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

2.2. O arrematante arcará com os débitos pendentes sobre o bem, exceto os fiscais e tributários, que, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, se sub-rogam no preço da arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 26/10/2026 às 11:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002753-63.2023.8.26.0629 e código Q7NUhuhG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

3. DADOS PROCESSUAIS:
Processo n.º: 1002753-63.2023.8.26.0629
Classe – Assunto: Execução Fiscal - ISS/ Imposto sobre Serviços
Exequente: Prefeitura Municipal de Tietê
Executados: Wilson Roberto Genari Coutinho Me e Wilson Roberto Genari Coutinho

4. DESCRIÇÃO DOS BENS: (20) Vinte calças jeans novas, marca RSA AUTHENTIC, no valor de R$170,00 (cento e setenta reais) cada uma, nas seguintes numerações; (5) cinco calças n° 34; (5) cinco calças n° 36; (5) cinco calças n° 38; (5) cinco calças n° 40.

OBS.: Integrantes do estoque dos produtos comercializados pelo estabelecimento do Executado.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R$3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), em agosto de 2026.
DEPOSITÁRIO: Wilson Roberto Genari Coutinho.
LOCAL DO BEM: Rua Professor Francisco de Assis Madeira, n.º 423, Centro, Tietê/SP, CEP: 18530-021.

DÉBITO EXEQUENDO: Conforme consta nos autos do processo (fls. 88 e 89), o valor do débito exequendo encontra-se em R$3.398,42, atualizado em junho de 2026. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, caberá ao exequente disponibilizar nos autos.

5. PROPOSTAS DE PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, oferta de pelo menos 25% à vista e o restante em até 30 meses, desde que até o início da primeira Praça a proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda Praça a proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, indicando a garantia, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5.1. A proposta de parcelamento deve ser apresentada pelo interessado diretamente no processo e submetidas à apreciação do MM. Juízo. Caso haja o deferimento da proposta, é necessário que o lance seja efetuado por meio do site, antes do encerramento da Praça.

5.2. Mesmo que o valor da proposta parcelada seja superior, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

5.3. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão do leiloeiro.

6. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único, e artigo 186, ambos do Código Tributário Nacional. Eventuais ônus incidentes sobre o bem, tais como taxas, tarifas, contribuições e demais encargos não tributários, correrão por conta do arrematante, nos termos gerais da legislação aplicável.

7. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação. Os bens serão vendidos no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 26/10/2026 às 11:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002753-63.2023.8.26.0629 e código Q7NUhuhG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

estado de conservação em que se encontram (ad corpus), sem garantia, constituindo-se em ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n.º 236/2016, CNJ) e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

8. ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Nos termos do artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil, se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

8.1. A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro. 9. AUTO DE ARREMATAÇÃO E CARTA DE ARREMATAÇÃO: O leiloeiro confeccionará o auto de arrematação após a conclusão do leilão. O referido auto constará todos os dados essenciais à individualização do ato de expropriação, tais como a identificação dos autos processuais, a data em que a arrematação foi consumada, os dados qualificativos do arrematante, a descrição do bem arrematado e o valor final pelo qual o bem foi adquirido, além das condições estabelecidas no edital para a alienação.

9.1. Após assinatura do auto, o leiloeiro juntará no processo todos os documentos comprobatórios da arrematação, para ciência do Juízo, assinatura pelo Magistrado e consequente homologação da arrematação.

9.2. Uma vez assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, conforme determina o caput do Artigo 903 do Código de Processo Civil.

9.3. Decorrido o prazo do art. 903, §2º, do Código de Processo Civil sem impugnação ou após seu julgamento, o arrematante poderá requerer ao Juízo a expedição da carta de arrematação, nos termos do art. 901, §1º, assim como do mandado de imissão na posse, nos termos do art. 903, § 3º, ambos do Código de Processo Civil.

10. DO INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência injustificada do arrematante/proponente, incidirá a comissão devida de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo de demais sanções judiciais aplicáveis. Para a cobrança dos referidos valores, o leiloeiro poderá emitir título de crédito, encaminhá-lo a protesto e promover a execução nos termos do artigo 39 do Decreto nº 21.981/32, além de proceder à inclusão do devedor em cadastros de proteção ao crédito.

11. FRAUDE NO LEILÃO: Neste caso, o participante que tentar fraudar a arrematação, responderá civil e criminalmente, nos termos dos artigos 186 e 927 do Código Civil, bem como as penalidades do artigo 358 do Código Penal.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS: O leiloeiro oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJSP (https://www.tjsp.jus.br/) para acompanhar o andamento da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado(a) para requerer diligências e demais providências pertinentes após a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 26/10/2026 às 11:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002753-63.2023.8.26.0629 e código Q7NUhuhG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

realização da arrematação, nos termos do art. 103 do Código de Processo Civil.

13. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Juízo que tramita a ação, ou no escritório do leiloeiro (Fidalgo Leilões), telefones (11) 2653-0553 / 2653-8583, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br, portal www.fidalgoleiloes.com.br.
14. PUBLICAÇÃO: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sitio eletrônico do leiloeiro www.fidalgoleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15).

14.1 A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único, do Código de Processo Civil). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Tietê, aos 23 de outubro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 26/10/2026 às 11:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002753-63.2023.8.26.0629 e código Q7NUhuhG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**1003179-12.2022.8.26.0629**
Classe: Assunto:	**Execução Fiscal - Fornecimento de Água**
Exequente:	**SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE TIETÊ - SAMAE**
Executado:	**Panificadora Pão Nosso Ltda - Me**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU PANIFICADORA PÃO NOSSO LTDA - ME, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - Fornecimento de Água movida por SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE TIETÊ - SAMAE em face de PANIFICADORA PÃO NOSSO LTDA - ME, PROCESSO Nº 1003179-12.2022.8.26.0629

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Setor das Execuções Fiscais, do Foro de Tietê, Estado de São Paulo, Dr(a). Renan De Assis Gomes Santos, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designada a venda do bem abaixo, de acordo com as regras a seguir:

1. DAS PRAÇAS: As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil (Lei n.º 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ n.º 236/2016, no Decreto n.º 21.981/1932, e nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral deJustiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. **A 1ª Praça, com início no dia 15/02/2027, às 11:00 horas, e encerramento em 18/02/2027, às 11:00 horas. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, fica designada a 2ª Praça para o período de 18/02/2027, às 11:01 horas, até 10/03/2027, às 11:00 horas.** Em 2ª Praça o lance mínimo é de 60% da avaliação, os bens imóveis serão devidamente atualizados pela Tabela Pratica do TJSP. Os Leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Sr. Douglas José Fidalgo, JUCESP, n.º 587.

2. DO PAGAMENTO E COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. O arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos, visto que a comissão do leiloeiro não está incluída no valor do lance.

2.1. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a remição ocorra após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 29/10/2026 às 12:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003179-12.2022.8.26.0629 e código dwNcGsEH.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

2.2. O arrematante arcará com os débitos pendentes sobre o bem, exceto os fiscais e tributários, que, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, se sub-rogam no preço da arrematação.

3. DADOS PROCESSUAIS:
Processo n.º: 1003179-12.2022.8.26.0629
Classe – Assunto: Execução Fiscal - Fornecimento de Água
Exequente: Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto de Tietê - SAMAE
Executada: Panificadora Pão Nosso Ltda – Me

4. DESCRIÇÃO DO BEM: (01) Um veículo VW/Kombi, placa BIS-1189, ano/modelo 1989, cor branca, sem reserva, a gasolina, com documentação do exercício do ano de 2019 em nome de Panificadora Pão Nosso Ltda. O referido veículo está funcionando, apresenta amassamentos e ferrugens em sua lataria; sendo ruim o estado geral de conservação. OBS.: Conforme fl. 109, o valor do veículo, de acordo com a Tabela Fipe de março de 2026, é de R$ 8.162,00; OBS.: Em pesquisa no SIVEI (Sistema Eletrônico de Pedidos de Benefícios Fiscais para Veículos Automotores), constam débitos para o veículo no importe de R$1.467,79, em outubro de 2026; OBS.: Não localizado débitos em dívida ativa.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R$8.162,00 (oito mil, cento e sessenta e dois reais), em março de 2026.
DEPOSITÁRIO: Sérgio Vicentim Modanez, representante legal da Executada.
LOCAL DO BEM: Avenida Amélio Schincariol, n.º 179, Jardim da Serra, Tietê/SP, CEP: 18531-204.
DÉBITO EXEQUENDO: Conforme consta nos autos do processo (fls. 89 - 91), o valor do débito exequendo encontra-se em R$2.698,69, atualizado em dezembro de 2025. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, caberá ao exequente disponibilizar nos autos.

5. PROPOSTAS DE PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, oferta de pelo menos 25% à vista e o restante em até 30 meses, desde que até o início da primeira Praça a proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda Praça a proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, indicando a garantia, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5.1. A proposta de parcelamento deve ser apresentada pelo interessado diretamente no processo e submetidas à apreciação do MM. Juízo. Caso haja o deferimento da proposta, é necessário que o lance seja efetuado por meio do site, antes do encerramento da Praça.

5.2. Mesmo que o valor da proposta parcelada seja superior, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

5.3. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão do leiloeiro.

6. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 29/10/2026 às 12:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003179-12.2022.8.26.0629 e código dwNcGsEH.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

no valor da arrematação, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único, e artigo 186, ambos do Código Tributário Nacional. Eventuais ônus incidentes sobre o bem, tais como taxas, tarifas, contribuições e demais encargos não tributários, correrão por conta do arrematante, nos termos gerais da legislação aplicável.

7. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram (ad corpus), sem garantia, constituindo-se em ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n.º 236/2016, CNJ) e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

8. ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Nos termos do artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil, se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

8.1. A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro.

9. AUTO DE ARREMATAÇÃO E CARTA DE ARREMATAÇÃO: O leiloeiro confeccionará o auto de arrematação após a conclusão do leilão. O referido auto constará todos os dados essenciais à individualização do ato de expropriação, tais como a identificação dos autos processuais, a data em que a arrematação foi consumada, os dados qualificativos do arrematante, a descrição do bem arrematado e o valor final pelo qual o bem foi adquirido, além das condições estabelecidas no edital para a alienação.

9.1. Após assinatura do auto, o leiloeiro juntará no processo todos os documentos comprobatórios da arrematação, para ciência do Juízo, assinatura pelo Magistrado e consequente homologação da arrematação.

9.2. Uma vez assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, conforme determina o caput do Artigo 903 do Código de Processo Civil

9.3. Decorrido o prazo do art. 903, §2º, do Código de Processo Civil sem impugnação ou após seu julgamento, o arrematante poderá requerer ao Juízo a expedição da carta de arrematação, nos termos do art. 901, §1º, assim como do mandado de imissão na posse, nos termos do art. 903, § 3º, ambos do Código de Processo Civil.

10. DO INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência injustificada do arrematante/proponente, incidirá a comissão devida de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo de demais sanções judiciais aplicáveis. Para a cobrança dos referidos valores, o leiloeiro poderá emitir título de crédito, encaminhá-lo a protesto e promover a execução nos termos do artigo 39 do Decreto nº 21.981/32, além de proceder à inclusão do devedor em cadastros de proteção ao crédito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 29/10/2026 às 12:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003179-12.2022.8.26.0629 e código dwNcGsEH.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

11. FRAUDE NO LEILÃO: Neste caso, o participante que tentar fraudar a arrematação, responderá civil e criminalmente, nos termos dos artigos 186 e 927 do Código Civil, bem como as penalidades do artigo 358 do Código Penal.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS: O leiloeiro oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJSP (https://www.tjsp.jus.br/) para acompanhar o andamento da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado(a) para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do Código de Processo Civil.

13. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Juízo que tramita a ação, ou no escritório do leiloeiro (Fidalgo Leilões), telefones (11) 2653-0553 / 2653-8583, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br, portal www.fidalgoleiloes.com.br.

14. PUBLICAÇÃO: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sitio eletrônico do leiloeiro www.fidalgoleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15).

14.1 A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único, do Código de Processo Civil). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Tietê, aos 28 de outubro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 29/10/2026 às 12:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003179-12.2022.8.26.0629 e código dwNcGsEH.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**1000959-41.2022.8.26.0629**
Classe: Assunto:	**Execução Fiscal - ISS/ Imposto sobre Serviços**
Exequente:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIETÊ**
Executado:	**Panificadora Pão Nosso Ltda - Me**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU PANIFICADORA PÃO NOSSO LTDA - ME, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - ISS/ Imposto sobre Serviços movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE TIETÊ em face de PANIFICADORA PÃO NOSSO LTDA - ME, PROCESSO Nº 1000959-41.2022.8.26.0629

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Setor das Execuções Fiscais, do Foro de Tietê, Estado de São Paulo, Dr(a). Renan De Assis Gomes Santos, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designada a venda do bem abaixo, de acordo com as regras a seguir:

1. DAS PRAÇAS: As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil (Lei n.º 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ n.º 236/2016, no Decreto n.º 21.981/1932, e nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. **A 1ª Praça, com início no dia 15/02/2027, às 11:00 horas, e encerramento em 18/02/2027, às 11:00 horas. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, fica designada a 2ª Praça para o período de 18/02/2027, às 11:01 horas, até 10/03/2027, às 11:00 horas.** Em 2ª Praça o lance mínimo é de 60% da avaliação, os bens imóveis serão devidamente atualizados pela Tabela Pratica do TJSP. Os Leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Sr. Douglas José Fidalgo, JUCESP, n.º 587.

2. DO PAGAMENTO E COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. O arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos, visto que a comissão do leiloeiro não está incluída no valor do lance.

2.1. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a remição ocorra após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.
2.2. O arrematante arcará com os débitos pendentes sobre o bem, exceto os fiscais e tributários, que, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, se sub-rogam no preço da arrematação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 06/11/2026 às 19:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000959-41.2022.8.26.0629 e código DuJDtPbW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

3. DADOS PROCESSUAIS:
Processo n.º: 1000959-41.2022.8.26.0629
Classe – Assunto: Execução Fiscal - ISS/ Imposto sobre Serviços
Exequente: Prefeitura Municipal de Tietê
Executada: Panificadora Pão Nosso Ltda – Me
4. DESCRIÇÃO DO BEM: (01) Uma batedeira, marca Ferri, com três velocidades, 20 litros, FBT-20, 220 volts, serie 28439, seminova funcionando.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R$8.000,00 (oito mil reais), em abril de 2026.
DEPOSITÁRIO: Sérgio Vicentim Modanez, representante legal da Executada.
LOCAL DO BEM: Avenida Amélio Schincariol, n.º 179, Jardim da Serra, Tietê/SP, CEP: 18531-204.
DÉBITO EXEQUENDO: Conforme consta nos autos do processo (fl. 39), o valor do débito exequendo encontra-se em R$8.857,84, atualizado em março de 2026. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, caberá ao exequente disponibilizar nos autos.

5. PROPOSTAS DE PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, oferta de pelo menos 25% à vista e o restante em até 30 meses, desde que até o início da primeira Praça a proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda Praça a proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, indicando a garantia, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5.1. A proposta de parcelamento deve ser apresentada pelo interessado diretamente no processo e submetidas à apreciação do MM. Juízo. Caso haja o deferimento da proposta, é necessário que o lance seja efetuado por meio do site, antes do encerramento da Praça.

5.2. Mesmo que o valor da proposta parcelada seja superior, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

5.3. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão do leiloeiro.

6. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único, e artigo 186, ambos do Código Tributário Nacional. Eventuais ônus incidentes sobre o bem, tais como taxas, tarifas, contribuições e demais encargos não tributários, correrão por conta do arrematante, nos termos gerais da legislação aplicável.

7. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram (ad corpus), sem garantia, constituindo-se em ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n.º 236/2016, CNJ) e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 06/11/2026 às 19:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000959-41.2022.8.26.0629 e código DuJDtPbW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

8. ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Nos termos do artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil, se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

8.1. A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro.

9. AUTO DE ARREMATAÇÃO E CARTA DE ARREMATAÇÃO: O leiloeiro confeccionará o auto de arrematação após a conclusão do leilão. O referido auto constará todos os dados essenciais à individualização do ato de expropriação, tais como a identificação dos autos processuais, a data em que a arrematação foi consumada, os dados qualificativos do arrematante, a descrição do bem arrematado e o valor final pelo qual o bem foi adquirido, além das condições estabelecidas no edital para a alienação.

9.1. Após assinatura do auto, o leiloeiro juntará no processo todos os documentos comprobatórios da arrematação, para ciência do Juízo, assinatura pelo Magistrado e consequente homologação da arrematação.

9.2. Uma vez assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, conforme determina o caput do Artigo 903 do Código de Processo Civil.

9.3. Decorrido o prazo do art. 903, §2º, do Código de Processo Civil sem impugnação ou após seu julgamento, o arrematante poderá requerer ao Juízo a expedição da carta de arrematação, nos termos do art. 901, §1º, assim como do mandado de imissão na posse, nos termos do art. 903, § 3º, ambos do Código de Processo Civil.

10. DO INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência injustificada do arrematante/proponente, incidirá a comissão devida de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em favor do leiloeiro, sem prejuízo de demais sanções judiciais aplicáveis. Para a cobrança dos referidos valores, o leiloeiro poderá emitir título de crédito, encaminhá-lo a protesto e promover a execução nos termos do artigo 39 do Decreto nº 21.981/32, além de proceder à inclusão do devedor em cadastros de proteção ao crédito.

11. FRAUDE NO LEILÃO: Neste caso, o participante que tentar fraudar a arrematação, responderá civil e criminalmente, nos termos dos artigos 186 e 927 do Código Civil, bem como as penalidades do artigo 358 do Código Penal.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS: O leiloeiro oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio eletrônico do TJSP (https://www.tjsp.jus.br/) para acompanhar o andamento da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado(a) para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do Código de Processo Civil.

13. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Juízo que tramita a ação, ou no escritório do leiloeiro (Fidalgo Leilões), telefones (11) 2653-0553 / 2653-8583, e-mail:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 06/11/2026 às 19:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000959-41.2022.8.26.0629 e código DuJDtPbW.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TIETÊ
FORO DE TIETÊ
SETOR DAS EXECUÇÕES FISCAIS
AV. XI DE AGOSTO, Nº 130, ., NOVA TIETÊ - CEP 18530-000, Fone: (15) 2108-9302, Tietê-SP - E-mail: tietesef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

contato@fidalgoleiloes.com.br, portal www.fidalgoleiloes.com.br.

14. PUBLICAÇÃO: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sitio eletrônico do leiloeiro www.fidalgoleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15).

14.1 A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único, do Código de Processo Civil). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Tietê, aos 05 de novembro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renan De Assis Gomes Santos, liberado nos autos em 06/11/2026 às 19:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000959-41.2022.8.26.0629 e código DuJDtPbW.