EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Matheus Tauan Volpi, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Nova Granada - 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 0000901-64.2020.8.26.0390

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Eulélia da Costa Oliveira; Ana Paula da Costa Oliveira Ventura de Lima; Eulália Antônia da Costa Oliveira

EXECUTADO(s): Doralice Celestina dos Santos

TERCEIRO(s): Sérgio Aparecido dos Santos; José Valdecir dos Santos; Maria Célia Freire da Silva; Djanira dos Santos Amaral; Espólio de João Costa dos Santos; Prefeitura Municipal de Icém

DÉBITO DOS AUTOS: R$ 113.546,46 em outubro/2026.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel urbano, consistente de um lote de terreno, sem benfeitorias, o qual está dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se num marco da Avenida XV de Novembro, segue em direção aos fundos numa distância de 40,00 metros, confrontando-se com área remanescente de propriedade de Moacir José Melloto e outros; daí vira à direita numa distância de 5,00 metros, confrontando-se com Antonio Geraldo da Silva, sucessor de Dormovil Augusto de Oliveira e Elisiário Queiroz e seus sucessores; daí vira novamente à direita numa distância de 20,00 metros, confrontando-se com Valdemir de Oliveira e José Carlos do Nascimento, sucessores de Moacir José Melloto e outros; daí vira à esquerda numa distância de 5,00 metros, confrontando-se com José Carlos do Nascimento, sucessor de Moacir José

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

Melloto e outros; daí deriva à direita até encontrar a Av. XV de Novembro, numa distância de 20,00 metros, confrontando-se com Edson Ferreira, sucessor de Moacir José Melloto e outros, com área remanescente de propriedade de Moacir José Melloto e outros; daí vira à direita pela Avenida XV de Novembro, numa distância de 10,00 metros, até encontrar o ponto inicial desta descrição, totalizando assim 300,00 m2 de área, imóvel este situado à Avenida XV de Novembro, quarteirão nº 38, parte das datas nºs 5 e 6, lado ímpar da referida avenida. A Avenida XV de Novembro atualmente denomina-se Avenida Antonio Ventura da Silva (Av.8); sobre o imóvel foi edificada uma residência com 170,00 m2, nº 61 (Av.9). Cadastro municipal nº 040138019600 (Av.7)

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade — penhora da integralidade do imóvel (art. 843 do CPC); registralmente em nome de João Costa dos Santos (falecido), casado com a executada Doralice sob comunhão universal; pela partilha (não registrada), 50% cabem à executada e 12,5% a cada herdeiro (Sérgio, José Valdecir, Maria Célia e Djanira), cujas quotas recairão sobre o produto da venda.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 6.365 - Cartório de Registro de Imóveis de Nova Granada/SP.

ÔNUS: Av.1 usufruto vitalício em favor de Guido Melloti e Julieta Calvi Melloti, cancelado pela Av.3 (renúncia); R.4 venda e compra a João Costa dos Santos, casado com Doralice Celestino dos Santos sob comunhão universal (R$ 817,27); Av.5 documentos pessoais de Doralice; Av.7 cadastro municipal 040138019600; Av.8 atualização do nome da via para Avenida Antonio Ventura da Silva; Av.9 construção de residência de 170,00 m2, nº 61; R.10 penhora da parte ideal de 50% (15/06/2020), proc. 0000901-64.2020.8.26.0390, em favor de Élio José dos Reis Oliveira, valor da causa R$ 41.131,97; Av.11 retificação da penhora para 100% do imóvel (25/05/2021), mesmo processo.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários de Inscrição 040138019600: R$ 2.985,02 em 16/12/2024. 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

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 112.312,65 em 19/11/2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ R$ 117.499,03, 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;

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

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.

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 depositada pelo arrematante em conta judicial, 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, 12 de novembro de 2026.

_____

Dr. (a) Matheus Tauan Volpi
Juiz (a) de Direito

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