EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Rodrigo Chammes, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba - 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) - www.webleiloes.com.br e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0003009-05.2022.8.26.0032

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Emily Rodrigues Salazar

EXECUTADO(s): GSP Golden Araçatuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

TERCEIRO(s): Celso Salvador de Andrade; Rosilaine dos Santos Sedano Andrade

DÉBITO DOS AUTOS: R$434.180,43 em outubro/2025.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S) – LOTE 01

DESCRIÇÃO DO BEM: Terreno urbano, Lote 18 da Quadra 08, Rua Seis (Rua 6), empreendimento GSP Golden Araçatuba, Araçatuba/SP, com 451,76 m² e testada de 15,54 m, conforme laudo pericial. OCUPAÇÃO: terreno, sem edificações descritas no laudo.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade de GSP Golden Araçatuba Empreendimentos Imobiliários Ltda, loteadora, executada e depositária do bem. Penhora de 100% do imóvel (decisão de 09/08/2023, fls. 240/241), averbada na Av.06.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 102.264, do Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP.

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

ÔNUS: Conforme matrícula atualizada em 24/10/2026: Av.01, restrições convencionais do loteamento; Av.03, cancelamento da alienação fiduciária do Banco Indusval S/A (CCB nº 632929), por quitação (21/06/2016); Av.04, averbação premonitória desta execução (art. 828 do CPC); Av.05, existência da ação nº 0004932-32.2023.8.26.0032 (valor da causa R$ 110.133,87); Av.06, penhora destes autos, de 22/11/2023 (R$ 350.511,24; depositária: a executada), abrangendo as matrículas 102.264, 102.265 e 102.266; Av.07, existência da ação nº 0009036-72.2020.8.26.0032, cancelada pela Av.08 (15/10/2024).

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 consta alienação fiduciária vigente (a do Banco Indusval S/A foi cancelada por quitação).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$201.959,23 (junho/2025), conforme laudo pericial (fls. 453/501 e 602/605), homologado em 07/10/2025 (fls. 612/613).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$212.957,29 (outubro/2026), atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns, no auto de arrematação.

BEM(NS) PENHORADO(S) – LOTE 02

DESCRIÇÃO DO BEM: Terreno urbano, Lote 19 da Quadra 08, Rua Seis (Rua 6), empreendimento GSP Golden Araçatuba, Araçatuba/SP, com 450,11 m² e testada de 14,25 m, conforme laudo pericial. OCUPAÇÃO: terreno, sem edificações descritas no laudo.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Mesma do Lote 01: propriedade da executada e depositária; penhora de 100% do imóvel (decisão de 09/08/2023, fls. 240/241), averbada na Av.06.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 102.265, do Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP.

ÔNUS: Conforme matrícula atualizada em 24/10/2026, mesmos registros do Lote 01: Av.01, Av.03 (alienação fiduciária cancelada), Av.04, Av.05, Av.06 (penhora destes autos, de 22/11/2023), Av.07 e Av.08 (cancelamento da Av.07).

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

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 consta alienação fiduciária vigente (cancelada por quitação).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$203.677,97 (junho/2025), conforme laudo pericial (fls. 453/501 e 602/605), homologado em 07/10/2025 (fls. 612/613).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$214.769,63 (outubro/2026), atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns, no auto de arrematação.

BEM(NS) PENHORADO(S) – LOTE 03

DESCRIÇÃO DO BEM: Terreno urbano, Lote 20 da Quadra 08, Rua Seis (Rua 6), empreendimento GSP Golden Araçatuba, Araçatuba/SP, com 451,17 m² e testada de 13,76 m, conforme laudo pericial. OCUPAÇÃO: terreno, sem edificações descritas no laudo.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Mesma do Lote 01: propriedade da executada e depositária; penhora de 100% do imóvel (decisão de 09/08/2023, fls. 240/241), averbada na Av.06.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 102.266, do Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP.

ÔNUS: Conforme matrícula atualizada em 24/10/2026, mesmos registros do Lote 01: Av.01, Av.03 (alienação fiduciária cancelada), Av.04, Av.05, Av.06 (penhora destes autos, de 22/11/2023), Av.07 e Av.08 (cancelamento da Av.07).

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 consta alienação fiduciária vigente (cancelada por quitação).

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$204.489,40 (junho/2025), conforme laudo pericial (fls. 453/501 e 602/605), homologado em 07/10/2025 (fls. 612/613).

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

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$215.625,24 (outubro/2026), atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 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 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

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

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, 24 de outubro de 2026.

_____

Dr. (a) Rodrigo Chammes
Juiz (a) de Direito

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