EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Horários de Brasília/DF

JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento e eventuais interessados na execução e intimação dos requeridos **EDVALDO ANGELOTTI** (CPF/MF 475.344.008-72) e **OFICINA MECÂNICA LÍDER** (CNPJ/MF 03.952.387/0001-74), expedido nos autos da Ação Civil Pública - Improbidade Administrativa, movida pelo requerente **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, processo n.º **0002442-51.2006.8.26.0414.**

O **DR. RAFAEL SALOMAO OLIVEIRA**, MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE/SP, na forma da lei, **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 Código de Processo Civil (Lei n.º 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ n.º 236/2016, Decreto n.º 21.981/1932, e nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal www.fidalgoleiloes.com A **1ª Praça,** com início no dia **03/11/2026, às 11:00 horas,** e encerramento em **06/11/2026, às 11 horas**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, fica designada a **2ª Praça** par período de **06/11/2026, às 11:01 horas,** até **26/11/2026, às 11:00 horas**. Em 2ª Praça o lance mínim de **60%** da avaliação, os bens imóveis serão devidamente atualizados pela Tabela Pratica do TJSP. Leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n.º 587.

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

2.1. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão ar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o aco ou a remição ocorra após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão previamente fixa 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, q conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, se sub-rogam no preço da arrematação.

3. DADOS PROCESSUAIS:
Processo n.º: 0002442-51.2006.8.26.0414
Classe – Assunto: Ação Civil Pública - Improbidade Administrativa
Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO DE CARVALHO PETRUCIO LEITE.Protocolado em 20/08/2026 às 10:14:39, sob o número WPDE26700082781. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0002442-51.2006.8.26.0414 e o código 1b1j6hTm.

Litisconsorte Passivo e Requeridos: Prefeitura Municipal de Aparecida D'Oeste, Edvaldo Angelot e Oficina Mecânica Líder
Interessados: Maria Luzia da Silva Angelotti e Fazenda Pública do Estado de São Paulo

4. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matricula n.º 4.833, do Cartório de Registro d Imóveis de Palmeira D'Oeste/SP: Parte do lote 01, da quadra 04, Imóvel urbano medindo 11,((onze) metros pela frente, e confronta-se com a Rua Adelaide Tinarelli, pelo lado direito mede 14,((catorze) metros e confronta-se com parte remanescente do mesmo lote 01; lado esquerdo mede 13,4 (treze metros e quarenta centímetros) e confronta-se com o lote 03; finalmente nos fundos com o lo 02 onde mede 11,00 (onze metros), sem benfeitorias. Cadastro na Prefeitura sob nº 00762-00.

OBS.: Conforme laudo de avaliação fls. 1.101 – 1.133: "constatou-se, um imóvel urbano residenci (sobrado) ocupado atualmente, e contém benfeitorias construídas sem presentes averbações c Cartório. Contempla, 02 (dois) quartos e 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala, ((um) corredor e 02 (duas) sacadas, 01 (uma) na frente e 01 (uma) nos fundos no 1° andar, acesso p escada, e no térreo: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (ur banheiro social, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) despensa embaixo da escada, 01 (uma) garagem pa 01 (um) carro e 1 (uma) moto, e 01 (um) alpendre na frente. O imóvel está praticamente todo r contra piso, com piso cerâmico na cozinha, banheiro social do térreo e na sacada nos fundos do andar, imóvel todo com laje de concreto armado. O imóvel está praticamente todo na parte cinza (se acabamento), com muitas manifestações patológicas como trincas, rachaduras, desplacamento c revestimento argamassado, infiltrações, bolor e problemas estruturais. Todo o terreno é construíd perfazendo aproximadamente uma área construída de 193,00 m²".
OBS.: Eventuais benfeitorias, construções, ampliações ou acessões existentes no imóvel e nã averbadas na respectiva matrícula serão de responsabilidade do arrematante, a quem caberá promove às suas expensas, as providências necessárias à respectiva regularização e averbação perante os órgã competentes.
OBS.: É reservado ao coproprietário/cônjuge alheio à execução sua quota parte sobre o produto d alienação, além de garantir-lhe preferência na arrematação dos bens em igualdade, nos termos d artigo 843, §1°, do CPC.

AVERBAÇÃO/REGISTRO: AV.4 – Penhora do imóvel no processo exequendo.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em julho de 2025, que se devidamente atualizado na data da Hasta conforme tabela prática do TJSP.

DEPOSITÁRIO: Edvaldo Angelotti.

LOCAL DO BEM: Rua Adelaide Tinarelli, n.º 662, Centro, Aparecida D'Oeste/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: Conforme consta nos autos do processo (fl. 966), o valor do débi exequendo encontra-se em R$157.489,16, atualizado em outubro de 2018. A atualização dos débit 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 pode apresentar por escrito ao juiz do processo, oferta de pelo menos 25% à vista e o restante em até

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO DE CARVALHO PETRUCIO LEITE.Protocolado em 20/08/2026 às 10:14:39, sob o número WPDE26700082781. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0002442-51.2006.8.26.0414 e o código 1b1j6hTm.

meses, desde que até o início da primeira Praça a proposta por valor não inferior ao da avaliação e at o início da segunda Praça a proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, confor e 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 process e submetidas à apreciação do MM. Juízo. Caso haja o deferimento da proposta, é necessário que o la e 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 vi a sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, o CPC.**

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

6. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados valor da arrematação, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único, e artigo 186, ambos do Cód Tributário Nacional. Eventuais ônus incidentes sobre o bem, tais como taxas, tarifas, contribuiçõe demais encargos não tributários, correrão por conta do arrematante, nos termos gerais da legisla aplicável.

6.1. Os débitos condominiais anteriores à arrematação deverão ser sub-rogados no preço da arremata nos termos do art. 908, § 1°, do CPC, observada a ordem de preferência.

6.2. Caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a difere será de responsabilidade do arrematante, nos termos do art. 1.345, do CC, ficando desde já advertidos que deverão diligenciar ao condomínio respectivo para apuração da existência de eventuais débitos.

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 órg competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação. Os bens serão vendidos no est de conservação em que se encontram (*ad corpus*), sem garantia, constituindo-se em ônus do interess verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 Resolução n.° 236/2016, CNJ) e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferên baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

9. ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Nos termos do artigo 892, § 1°, do Código de Proce Civil, se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, n se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena 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 se arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO DE CARVALHO PETRUCIO LEITE.Protocolado em 20/08/2026 às 10:14:39, sob o número WPDE26700082781. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0002442-51.2006.8.26.0414 e o código 1b1j6hTm.

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

10.3. Decorrido o prazo do art. 903, §2º, do Código de Processo Civil sem impugnação ou após 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 nos 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).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO DE CARVALHO PETRUCIO LEITE.Protocolado em 20/08/2026 às 10:14:39, sob o número WPDE26700082781. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0002442-51.2006.8.26.0414 e o código 1b1j6hTm.

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.

DR. RAFAEL SALOMAO OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO DE CARVALHO PETRUCIO LEITE.Protocolado em 20/08/2026 às 10:14:39, sob o número WPDE26700082781. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0002442-51.2006.8.26.0414 e o código 1b1j6hTm.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL
Horários de Brasília/DF

JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na execução e intimação do executado **EDER MARCELO DA SILVA PERINETE** (CPF/MF 294.863.498-94), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, movida pela exequente **AGROMEC JALES AGRICOLA LTDA** (CNPJ/MF 05.761.558/0001-03), processo n.º **1001988-63.2020.8.26.0414.**

O **DR. RAFAEL SALOMAO OLIVEIRA**, MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE/SP, na forma da lei, **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 **03/11/2026, às 11:00 horas,** e encerramento em **06/11/2026, às 11:00 horas**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, fica designada a **2ª Praça** para o período de **06/11/2026, às 11:01 horas,** até **26/11/2026, 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. 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.

3. DADOS PROCESSUAIS:
Processo n.º: 1001988-63.2020.8.26.0414
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos
Exequente: Agromec Jales Agricola Ltda
Executado: Eder Marcelo da Silva Perinete
Interessados: Guilherme Sacardo Telles Nunes e Antônio Carlos Tadao Hayashi

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO.Protocolado em 10/09/2026 às 17:28:56, sob o número WPDE26700090202. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1001988-63.2020.8.26.0414 e o código mFRf2tfi.

4. DESCRIÇÃO DOS BENS:
ITEM A) Camionete Ford/F350 G, ano e modelo 2001, placas DCD-6766, cor prata, combustível Diesel, RENAVAM 758569033, carroceria aberta de madeira.
• Originalidade e restauração: Verifica-se que o veículo é original, porém necessita de uma restauração por profissionais competentes devido seu estado de conservação.
• Funcionalidade: Não foi possível verificar sua funcionalidade, além de encontrar-se sem bateria o tanque de combustível foi retirado.
• Estrutura e lataria: Encontra-se em péssimo estado de conservação, devendo ser restaurado por profissionais competentes, foi batido.
• Interior: Bancos rasgados, painéis em demais componentes internos bem danificados.
• Pneus: Pneus furado e desgastados pelo tempo.
• Equipamentos de segurança: Não foi possível testar os equipamentos eletrônicos pois o veículo está inoperante, possui cintos de segurança.
• Estado de conservação: Ruim, necessita de restauração interna e externa e avaliação de um bom mecânico.

OBS.: Conforme avaliação de fls. 356-362, sobre o veículo Camionete Ford/F350, em conversa com profissionais para uma manutenção básica de motor e devidos reparos para funcionamento da parte mecânica, e para recuperação da lataria na qual existe a necessidade de reposição de peças de funilaria por novas e respectivas mão de obras dos serviços. Com base nos dados levantado durante vistoria, valores da tabela FIP e aplicado a devida depreciação, conclui-se que o valor final de mercado é: R$49.556,30
OBS.: Conforme auto de penhora de fls. 208, não foram apresentados documentos do veículo, informações técnicas foram tiradas do auto do referido processo.
OBS.: Conforme consta no SIVEI - Sistema de Veículos, o veículo Ford/F350, possui um total de Débitos (exceto débitos em dívida ativa): R$ 1.929,99, pesquisa realizada em 25/08/2026.
OBS.: Consta Alienação Fiduciária em favor do Banco BV Financeira, contrato nº 180697610.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$49.556,30 (quarenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta centavos), em setembro de 2025.

DEPOSITÁRIO: Eder Marcelo da Silva Perinete.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Isvarte Costa nº 214 - Cidade de Aparecida D`Oeste/SP.

ITEM B) VW/GOL 1.0 GIV, ano e modelo 2011/2012 – placa EVX3538, cor prata, combustível Álcool/Gasolina (FLEX), RENAVAM 329714023.
• Originalidade e restauração: Verifica-se que o veículo é original, sem necessidades visíveis de uma restauração eminente.
• Funcionalidade: Não foi possível verificar sua funcionalidade, o veículo encontra-se com a bateria sem carga.
• Estrutura e Lataria: Não possui nenhum amaçado, não possui pontos de ferrugem.
• Interior: Bancos; com exceção de que banco do motorista precisa ser restaurado, os outros bancos, painel e forro estão em regular estados de conservação precisando de uma boa limpeza, possui tapetes

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO.Protocolado em 10/09/2026 às 17:28:56, sob o número WPDE26700090202. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1001988-63.2020.8.26.0414 e o código mFRf2tfi.

no assoalho.
• Pneus: Pneus desgastados
• Equipamentos de segurança: Não foi possível testar os equipamentos eletrônicos pois o veículo está inoperante (sem carga de bateria), possui cintos de segurança instalados.
• Estado de conservação: Encontra-se bem conservado, necessita de uma limpeza interna e externa não afetando seu valor final de avaliação.

OBS.: Conforme avaliação de fls. 356-362, sobre o veículo VW/GOL 1.0, ano e modelo 2011/2012, em conversa com profissionais para uma manutenção de carga de bateria e reforma de um banco, não foi agregado um valor referência e depreciação a ser considerado em seu valor. Com base nos dados levantado durante vistoria e valores FIP, concluiu-se que o valor final de mercado é de: R$26.630,00.
OBS.: Conforme auto de penhora de fls. 209, não foram apresentados documentos do veículo, informações técnicas foram tiradas do auto do referido processo.
OBS.: Conforme consta no SIVEI - Sistema de Veículos, o veículo VW/GOL 1.0, ano e modelo 2011/2012, possui um total de Débitos (exceto débitos em dívida ativa): R$ 5.038,75, pesquisa realizada em 25/08/2026
OBS.: Consta Alienação Fiduciária em favor do Banco BV Financeira, contrato nº 180714708.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$26.630,00 (vinte e seis mil, seiscentos e trinta reais), em setembro de 2025.

DEPOSITÁRIO: Eder Marcelo da Silva Perinete.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Chácara Magalhaes, Córrego do Engano, Cidade de Nova Canaã Paulista/SP (Endereço residencial atual do executado).

VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO: R$76.186,30 (setenta e seis mil, cento e oitenta e seis reais e trinta centavos), em setembro de 2025.

DÉBITO EXEQUENDO: Conforme consta nos autos do processo (fl. 403), o valor do débito exequendo encontra-se em R$37.485,48, 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.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO.Protocolado em 10/09/2026 às 17:28:56, sob o número WPDE26700090202. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1001988-63.2020.8.26.0414 e o código mFRf2tfi.

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.

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.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO.Protocolado em 10/09/2026 às 17:28:56, sob o número WPDE26700090202. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1001988-63.2020.8.26.0414 e o código mFRf2tfi.

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: 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.

DR. RAFAEL SALOMÃO OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO.Protocolado em 10/09/2026 às 17:28:56, sob o número WPDE26700090202. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1001988-63.2020.8.26.0414 e o código mFRf2tfi.