

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A(o) Doutor(a) Marina Dubois Fava, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga - 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 0000061-93.2021.8.26.0010

AÇÃO: Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material

EXEQUENTE(s): Angela Malandrino da Silva

EXECUTADO(s): Jessileide Soares dos Santos

TERCEIRO(s): Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Associação Nóbrega de Educação e Assistência Social - ANEAS; Prefeitura Municipal de Itapetininga/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$93.376,87 (agosto/2024) - Fls. 496.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa e seu respectivo terreno, anteriormente descrito na matrícula como: Um terreno representado pelo lote nº 01, da quadra C, do loteamento Vale das Andorinhas, situado no Bairro Turvo dos Colaços, neste município, de forma triangular, medindo e dividindo pela frente em 98,00 metros, com a rua 02, de um lado, em 95,00 metros, com o lote 02; de outro lado em 117 metros, mais 15,00 metros com a rua 01; encerrando a área de 5.000,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 01.09.186.0098.001.**

OBSERVAÇÃO: O terreno possui edificações, sendo uma casa principal e uma edícula, totalizando uma área construída de aproximadamente 230m². O imóvel é composto por lavanderia, cozinha, sala, banheiro, suíte 1, suíte 2, banheiro suíte 2, cozinha externa – edícula, dormitório externo – edícula e banheiro externo – edícula (Laudo de Avaliação às fls. 234/264).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 30.659 - CRI de Itapetininga/SP.

ÔNUS: AV.07 Penhora Exequenda; AV.08 Penhora (processo nº 0001731-35.2022.8.26.0010) - Associação Nóbrega de Educação e Assistência Social.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constan débitos inscritos em Dívida Ativa relativos aos exercícios 2013; 2014; 2015; 2016; 2017; 2018; 2019; 2020; 2021; 2022 e 2023 no valor de R\$31.085,85, bem como R\$1.427,82 não inscritos na Dívida Ativa, atualizado em janeiro de 2025 - fls. 532/534. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$372.000,00 (agosto/2022) - Fls. 234/259.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$430.543,25 (março/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DA ALIENAÇÃO

PRAZO: De 23/04/2026 às 14:00 até 18/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pode ser paga a quantia de 30% do valor da avaliação e o restante parcelado em 60 prestações, mediante hipoteca judiciária. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º 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 nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 24 de março de 2026.

Dr. (a) Marina Dubois Fava
Juiz (a) de Direito