

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Jundiaí - 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 0004719-39.2021.8.26.0309

AÇÃO: Procedimento Comum Cível

EXEQUENTE(s): Espólio de Paolo Clé, representado por sua inventariante Neusa Aparecida Giarolla Clé; Fábio De Mello Pellicciari – Sociedade individual de Advocacia

EXECUTADO(s): Todibo Empreendimentos Imobiliários LTDA

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Jundiaí

DÉBITO DOS AUTOS: R\$490.980,52 (abril/2023) - Fls. 141/142.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO sob nº 30-B, da quadra "B", do loteamento denominado JARDIM TARUMÃ, situado nesta cidade e comarca, com a área de 355,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Pará; por 35,70 metros da frente aos fundos, do lado direito, visto da referida rua, confrontando com o lote 30-A; 35,30 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote 30-C, e, nos fundos onde mede 10,20 metros confronta com partes dos lotes ns. 61 e 62, todos da mesma quadra. **Contribuinte nº 61.021.0007.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 62.647 - 1º CRI de Jundiaí/SP.

ÔNUS: R.02 Penhora (processo nº 3.501/96) - Fazenda Municipal de Jundiaí; AV.05 Penhora (processo nº 0163400-41.2006.5.15.0002) - Benedito Edson Domingos; AV.06 Penhora Exequenda; AV.07 Penhora (processo nº 0004417-84.1996.8.26.0309) - Município de Jundiaí; AV.08 Penhora (processo nº 0042899-13.2010.8.26.0309) - Município de Jundiaí.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. 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\$490.000,00 (agosto/2024) - Fls. 388/390.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$536.742,42 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De **26/08/2026 às 14:00** até **31/08/2026 às 14:00** valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **31/08/2026 às 14:01** até **23/09/2026 às 14:00** mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

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 paga diretamente pelo arrematante, 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, §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, remissão 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, 10 de junho de 2026.

Juiz (a) de Direito