

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor (a) JULIANO SANTOS DE LIMA, M.M°. Juiz(a) de Direito da Vara Única do Foro de General Salgado - 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, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 0000855-95.2013.8.26.0204

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória

EXEQUENTE(s): Jose Antonio Passos Fernandes (CPF Nº 927.920.738-53) Advogado(a): Pedro Luiz Martins Arruda (OAB/SP 122.051)

EXECUTADO(s): Romilda Aparecida da Cruz Silva (CPF Nº 025.932.868-57)

TERCEIROS: PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL SALGADO (CNPJ Nº 45.660.610/0001-50), **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91), e **Maurício Pereira da Silva**

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não há.

(BEM): UM LOTE DE TERRENO situado em General Salgado, com frente para a Av. Candida Jose da Silva, parte integrante das datas "B" e "F" do quarteirão nº 3, medindo onze metros de frente e de fundos vinte e dois metros ditos da frente aos fundos sem benfeitorias, confrontando por um lado com Belmiro Marangoni e Vaguinaldo de Souza Cruz, nos fundos com Palmita Fasguini, por outro lado com Vicente Araujo da Silva e Manoel Ferreira Nunes, e pela frente com a citada via pública. **Matrícula Imobiliária nº 389, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de General Salgado/SP. Contribuinte não localizado.**

OBSERVAÇÃO: De acordo com a Av. 12 foi edificada uma casa residencial, com área de 119,35 metros quadrados de construção.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

Ônus: De acordo com a manifestação do Banco do Brasil às fls. 607 dos autos, o débito hipotecário perfaz o montante de R\$397.552,97 até outubro/2019.

averação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R. 13	25/09/1995	Hipoteca de 1º grau	Instrumento particular	BANCO DO BRASIL
R. 15	22/08/1996	Hipoteca de 2º grau	Instrumento particular	BANCO DO BRASIL
AV. 17	15/05/2014	Penhora	Processo Judicial	MARIA DE FATIMA GARCIA DOS SANTOS
AV. 18	03/07/2015	Penhora exequenda	0000855-95.2 013.8.26.0204	Jose Antonio Passos Fernandes

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) (julho/2024) - FLS. 828/830.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$192.264,04 (cento e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos) (fevereiro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$222.651,35 (duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos) (janeiro/2026), conforme demonstrativo de débito de fls. 1.167.

1ª PRAÇA: De 01/04/2026 às 14:00 até 03/04/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/04/2026 às 14:01 até 23/04/2026 às 14:00 mínimo de 70% do valor da 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constatam débitos tributários no importe de R\$6.993,96 (dezembro/2025), conforme informado pela Prefeitura às fls. 1.154/1.157. Necessária a intimação do órgão competente para que informe se o bem penhorado possui débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.

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: 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, 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, 11 de fevereiro de 2026.

Dr. (a) JULIANO SANTOS DE LIMA

Juiz (a) de Direito