

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Gabriel Albieri, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Nova Granada - 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](http://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 N°** 0001274-61.2021.8.26.0390

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença - Duplicata

**EXEQUENTE(s):** Decisão Assistência Educacional e Com. Livros Didaticos Ltda

**EXECUTADO(s):** Edson Fuzaro de Castro

**TERCEIRO(s):** Prefeitura Municipal de Nova Granada/SP

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$109.911,43 (setembro/2024) - Fls. 227.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Nada consta.

**RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO:** Nada consta.

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Avenida Brasil, distante 30,60 metros da Rua Francisco Manhoso - Um imóvel urbano, constituído por um lote de terreno, sem benfeitorias, com a área superficial total de 459,00 m<sup>2</sup> de terras, situado à Avenida Brasil, distante 30,60 metros da Rua Francisco Manhoso, nesta cidade e comarca de Nova Granada, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: - pela frente confronta-se com a Avenida Brasil e mede 15,30 metros; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confronta-se com o 5º terreno, cadastrado na P.M. local sob nº 5.127/00 e mede 30,00 metros; do lado esquerdo de quem da avenida olha, confronta-se com o 3º terreno, cadastrado na P.M. sob nº 5.125/00 e mede 30,00 metros e finalmente na linha dos fundos, confronta-se com o 1º terreno, cadastrado na P.M. sob nº 5.123/00 e mede 15,30 metros, imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 5.126/00.  
**Cadastro Municipal nº: 000003067.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 8.041 - CRI de Nova Granada/SP.

**ÔNUS:** R.03 Penhora Exequenda.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Constan débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R\$15.203,50 (novembro/2025). Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$750.000,00 (março/2024) - Fls. 202.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$834.189,36 (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 **60% (sessenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**DO CONDUTOR:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

**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](http://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 através de guia de depósito 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, §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