

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Priscilla Bittar Neves Netto, D. Juiz(a) de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível - Comarca de São Paulo - 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0079521-24.2019.8.26.0100

AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Serviços

EXEQUENTE(s): Arnaldo Thome

EXECUTADO(s): Espólio de Jacyra Chequer Ashcar, representado por seu inventariante, Sr. Célio Aschar; Clovis Ashcar

TERCEIRO(s): Lelia Ashcar Cury; Celso Ashcar; Prefeitura Municipal de Palmital/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$329.283,78 (outubro/2025) - Fls. 527.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

LOTE 01: Parte Ideal de 50% sobre um terreno, sem benfeitorias, medindo 14 m. de frente por 40 m. da frente aos fundos, situado à rua das Orquídeas, lado ímpar, nesta cidade, distante 30 m. da esquina da rua das Acácias, dividindo pela frente com a mencionada Rua das Orquídeas; por um lado com o lote nº 5; por outro lado com o lote nº 7; e pelos fundos com o lote nº 3; terreno esse correspondente ao lote 6, da quadra 1, do loteamento "Jardim das Flores".

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 3.996 - CRI de Palmital/SP.

ÔNUS: R-5 Arresto (Feito n.000.04.115901-3/0000-000-1906) - Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA; R-6 Penhora (Feito n. 2620/2001) - Luiz Jardel Alves dos Santos; AV-8 Penhora online (Feito n. 154100-47.2009.5.15.0100) - Rubens Avanzi Barbosa; AV.10 Penhora (processo n.º 1012134520195150100) - JOSÉ CAITANO NETO; AV.11 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade 202001.2012.01038025-IA-690); AV.12 Penhora (processo n.º 202-38.2014.5.15.0100) - ALTAIR JOSÉ PEREIRA; AV.13 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202004.2817.01131431-IA-040); AV.14 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202011.0914.01385228-IA-420); AV.15 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202103.0814.01519035-IA-640); AV.16 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202105.1721.01632713-IA-560); AV.17 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202112.0919.01943464-IA-350); AV.18 Penhora (processo RT n.º 1001929-50.2016.5.02.0021) - JOSÉ MARCOS FERNANDES DE LIMA; AV.19 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202204.0417.02086288-IA-910); AV.20 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202210.1110.02396848-IA-500); AV.22 Penhora (processo n.º 0079521.24.2019.8.26.0100) - ARNALDO THOMÉ; AV.23 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202302.1016.02555553-IA-620); AV.24 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202304.2415.02667961-IA-051); AV.25 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202307.2713.02833325-IA-490); AV.26 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.27 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.28 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202402.1513.03160889-IA-000); AV.29 Penhora (processo n.º 0010487-41.2024.5.15.0100) - ROGERIO JOSE DOS SANTOS; AV.30 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202406.1313.03386970-IA-530); AV.31 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202412.0108.03730186-IA-520); AV.32 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202509.0414.04236923-IA-186).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Parte Ideal de 50%): R\$125.000,00 (junho/2025) - Fls. 655.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$126.392,34 (novembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: Parte Ideal de 50% sobre um terreno, sem benfeitorias, medindo 14 m. de frente por 40 m. da frente aos fundos, situado à Rua das Orquídeas, lado ímpar, nesta cidade, distante 30 m. da esquina do prolongamento da rua Manoel Leão Rego, dividindo pela frente com a rua das Orquídeas; por um lado com o lote nº 6; por outro lado com o lote nº 8; e pelos fundos com o lote nº 12; terreno esse correspondente ao lote nº 7, da quadra 1, do loteamento "Jardim das Flores".

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 3.997 - CRI de Palmital/SP.

ÔNUS: R-5 Arresto (Feito n.000 04.115901-3/0000-000-1906) - Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA; R-6 Penhora (Feito n. 2620/2001) - Luiz Jardel Alves dos Santos; AV-8 Penhora online (Feito n. 154100-47.2009.5.15.0100) - Rubens Avanzi Barbosa; AV.10 Penhora (processo n.º 1012134520195150100) - JOSE CAITANO NETO; AV.11 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202001.2012.01038025-IA-690); AV.12 Penhora (processo n.º 202-38.2014.5.15.0100) - ALTAIR JOSÉ PEREIRA; AV.13 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202004.2817.01131431-IA-040); AV.14 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202011.0914.01385228-IA-420); AV.15 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202103.0814.01519035-IA-640); AV.16 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202105.1721.01632713-IA-560); AV.17 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202112.0919.01943464-IA-350); AV.18 Penhora (processo RT n.º 1001929-50.2016.5.02.0021) - JOSÉ MARCOS FERNANDES DE LIMA; AV.19 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202204.0417.02086288-IA-910); AV.20 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202210.1110.02396848-IA-500); AV.22 Penhora (processo n.º 0079521.24.2019.8.26.0100) - ARNALDO THOMÉ; AV.23 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202302.1016.02555553-IA-620); AV.24 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202304.2415.02667961-IA-051); AV.25 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202307.2713.02833325-IA-490); AV.26 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.27 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.28 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202402.1513.03160889-IA-000); AV.29 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202406.1313.03386970-IA-530); AV.30 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202412.0108.03730186-IA-520); AV.31 Penhora (processo n.º 0000153-32.1999.8.16.0039) - ELISABETI DA SILVA JORGE; AV.32 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202509.0414.04236923-IA-186).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Parte Ideal de 50%): R\$125.000,00 (junho/2025) - Fls. 655.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$126.392,34 (novembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 03: Parte Ideal de 50% sobre um terreno, sem benfeitorias, medindo 14 m. de frente por 40 m. da frente aos fundos, situado à Rua das Orquídeas, lado ímpar, nesta cidade, distante 16 m. da esquina do prolongamento da rua Manoel Leão Rego, dividindo pela frente com a mencionada rua das Orquídeas, por um lado com o lote nº 7; por outro lado com o lote 9; e pelos fundos com o lote nº 11; terreno esse correspondente ao lote nº 8, da quadra 1, do loteamento “Jardim das Flores”.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 3.998 - CRI de Palmital/SP.

ÔNUS: R-5 Arresto (Feito n.000.04.115901-3/0000-000-1906) - Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA; R-6 Penhora (Feito n. 2620/2001) - Luiz Jardel Alves dos Santos; AV-8 Penhora online (Feito n. 154100-47.2009.5.15.0100) - Rubens Avanzi Barbosa; AV.10 Penhora (processo n.º 1012134520195150100) - JOSE CAITANO NETO; AV.11 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202001.2012.01038025-IA-690); AV.12 Penhora (processo n.º 0010282-90.2016.5.15.0100) - ANA PAULA DA MOTA DE OLIVEIRA e ARYADNE LOUHANA POLIZEL DE OLIVEIRA; AV.13 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202004.2817.01131431-IA-040); AV.14 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202011.0914.01385228-IA-420); AV.15 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202103.0814.01519035-IA-640); AV.16 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202105.1721.01632713-IA-560); AV.17 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202112.0919.01943464-IA-350); AV.18 Penhora (processo RT n.º 1001929-50.2016.5.02.0021) - JOSÉ MARCOS FERNANDES DE LIMA; AV.19 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202204.0417.02086288-IA-910); AV.20 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202210.1110.02396848-IA-500); AV.22 Penhora (processo n.º 0079521.24.2019.8.26.0100) - ARNALDO THOMÉ; AV.23 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202302.1016.02555553-IA-620); AV.24 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202304.2415.02667961-IA-051); AV.25 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202307.2713.02833325-IA-490); AV.26 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.27 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.28 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202402.1513.03160889-IA-000); AV.29 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202406.1313.03386970-IA-530); AV.30 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202412.0108.03730186-IA-520); AV.31 Penhora (processo n.º 0000153-32.1999.8.16.0039) - ELISABETI DA SILVA JORGE; AV.32 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202509.0414.04236923-IA-186).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Parte Ideal de 50%): R\$125.000,00 (junho/2025) - Fls. 655.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$126.392,34 (novembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 04: Parte Ideal de 50% sobre um terreno, sem benfeitorias, medindo 16 m. de frente por 40 m. da frente aos fundos, situado à rua das Orquídeas, lado ímpar, esquina do prolongamento da rua Manoel Leão Rego, nesta cidade, dividindo pela frente e por um lado com as mencionadas Ruas; por outro lado com o lote nº 8; e pelos fundos com o lote nº 10; terreno esse correspondente ao lote nº 9, da quadra 1, do loteamento "Jardim das Flores".

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 3.999 - CRI de Palmital/SP.

ÔNUS: R-5 Arresto (Feito n.000.04.115901-3/0000-000-1906) - Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA; R-6 Penhora (Feito n. 2620/2001) - Luiz Jardel Alves dos Santos; AV.09 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202001.2012.01038025-IA-690); AV.10 Penhora (processo n.º 0010282-90.2016.5.15.0100) - ANA PAULA DA MOTA DE OLIVEIRA e ARYADNE LOUHANA POLIZEL DE OLIVEIRA; AV.11 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202004.2817.01131431-IA-040); AV.12 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202011.0914.01385228-IA-420); AV.13 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202103.0814.01519036-IA-640); AV.14 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202105.1721.01632713-IA-560); AV.15 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202112.0919.01943464-IA-350); AV.16 Penhora (processo RT n.º 1001929-50.2016.5.02.0021) - JOSÉ MARCOS FERNANDES DE LIMA; AV.17 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202204.0417.02086288-IA-910); AV.18 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202210.1110.02396848-IA-500); AV.20 Penhora (processo n.º 0079521.24.2019.8.26.0100) - ARNALDO THOMÉ; AV.21 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202302.1016.02555553-IA-620); AV.22 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202304.2415.02667961-IA-051); AV.23 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202307.2713.02833325-IA-490); AV.24 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.25 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.26 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202402.1513.03160889-IA-000); AV.27 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202406.1313.03386970-IA-530); AV.28 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202412.0108.03730186-IA-520); AV.29 Penhora (processo n.º 0000153-32.1999.8.16.0039) - ELISABETI DA SILVA JORGE; AV.30 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202509.0414.04236923-IA-186).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Parte Ideal de 50%): R\$125.000,00 (junho/2025) - Fls. 655.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$126.392,34 (novembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 05: Parte Ideal de 50% sobre um terreno, sem benfeitorias, medindo 16 m. de frente por 40 m. da frente aos fundos, situado à rua dos Lírios, lado par, esquina do prolongamento da rua Manoel Leão Rego, nesta cidade, dividindo pela frente e por um lado com as mencionadas ruas; por outro lado com o lote nº 11; e pelos fundos com o lote nº 9; terreno esse correspondente ao lote nº 10, da quadra 1, do loteamento "Jardim das Flores".

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 4.000 - CRI de Palmital/SP.

ÔNUS: R-5 Arresto (Feito n.000.04.115901-3/0000-000-1906) - Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA; R-6 Penhora (Feito n. 2620/2001) - Luiz Jardel Alves dos Santos; AV.09 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202001.2012.01038025-IA-690); AV.10 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202004.2817.01131431-IA-040); AV.11 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202011.0914.01385228-IA-420); AV.12 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202103.0814.01519035-IA-640); AV.13 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202105.1721.01632713-IA-560); AV.14 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202112.0919.01943464-IA-350); AV.15 Penhora (processo RT n.º 1001929-50.2016.5.02.0021) - JOSÉ MARCOS FERNANDES DE LIMA; AV.16 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202204.0417.02086288-IA-910); AV.17 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202210.1110.02396848-IA-500); AV.19 Penhora (processo n.º 0079521.24.2019.8.26.0100) - ARNALDO THOMÉ; AV.20 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202302.1016.02555553-IA-620); AV.21 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202304.2415.02667961-IA-051); AV.22 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202307.2713.02833325-IA-490); AV.23 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.24 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.25 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202402.1513.03160889-IA-000); AV.26 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202406.1313.03386970-IA-530); AV.27 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202412.0108.03730186-IA-520); AV.28 Penhora (processo n.º

0000153-32.1999.8.16.0039) - ELISABETI DA SILVA JORGE; AV.29 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202509.0414.04236923-IA-186).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Parte Ideal de 50%): R\$100.000,00 (junho/2025) - Fls. 655.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$101.113,87 (novembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 06: Parte Ideal de 50% sobre um terreno, sem benfeitorias, medindo 14 m. de frente por 40 m. da frente aos fundos, situado à Rua dos Lírios, lado par, nesta cidade, distante 16 m. da esquina do prolongamento da rua Manoel Leão Rego, dividindo pela frente com a mencionada Rua dos Lírios; por um lado com o lote n.º 10; por outro lado com o lote n.º 12; e pelos fundos com o lote n.º 9; terreno esse correspondente ao lote n.º 11, da quadra do loteamento "Jardim das Flores".

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 4.001 - CRI de Palmital/SP.

ÔNUS: R-5 Arresto (Feito n.000.04.115901-3/0000-000-1906) - Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA; R-6 Penhora (Feito n. 2620/2001) - Luiz Jardel Alves dos Santos; AV.09 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202001.2012.01038025-IA-690); AV.10 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202004.2817.01131431-IA-040); AV.11 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202011.0914.01385228-IA-420); AV.12 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202103.0814.01519035-IA-640); AV.13 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202105.1721.01632713-IA-560); AV.14 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202112.0919.01943464-IA-350); AV.15 Penhora (processo RT n.º 1001929-50.2016.5.02.0021) - JOSÉ MARCOS FERNANDES DE LIMA; AV.16 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202204.0417.02086288-IA-910); AV.17 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202210.1110.02396848-IA-500); AV.19 Penhora (processo n.º 0079521.24.2019.8.26.0100) - ARNALDO THOMÉ; AV.20 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202302.1016.02555553-IA-620); AV.21 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202304.2415.02667961-IA-051); AV.22 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202307.2713.02833325-IA-490); AV.23 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.24 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.25 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202402.1513.03160889-IA-000); AV.26 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º

202406.1313.03386970-IA-530); AV.27 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202412.0108.03730186-IA-520); AV.28 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202509.0414.04236923-IA-186).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Parte Ideal de 50%): R\$100.000,00 (junho/2025) - Fls. 655.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$101.113,87 (novembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 07: Parte Ideal de 50% sobre um terreno, sem benfeitorias, medindo 16 m. de frente por 44 m. da frente aos fundos, situado à rua das Violetas, - lado ímpar, esquina da rua dos Lírios, nesta cidade, dividindo-se pela frente e por um lado com as mencionadas ruas; o outro lado com o lote n.º 2; e pelos fundos com o lote n.º 12; terreno esse correspondente ao lote n.º 1, da quadra 5 do loteamento "Jardim das Flores".

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 4.009 - CRI de Palmital/SP.

ÔNUS: R-5 Arresto (Feito n.000.04.115901-3/0000-000-1906) - Banco do Estado de São Paulo S/A - BANESPA; R-6 Penhora (Feito n. 2620/2001) - Luiz Jardel Alves dos Santos; AV.09 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202001.2012.01038025-IA-690); AV.10 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202004.2817.01131431-IA-040); AV.11 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202011.0914.01385228-IA-420); AV.12 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202103.0814.01519035-IA-640); AV.13 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202105.1721.01632713-IA-560); AV.14 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202112.0919.01943464-IA-350); AV.15 Penhora (processo RT n.º 1001929-50.2016.5.02.0021) - JOSÉ MARCOS FERNANDES DE LIMA; AV.16 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202204.0417.02086288-IA-910); AV.17 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202210.1110.02396848-IA-500); AV.19 Penhora (processo n.º 0079521.24.2019.8.26.0100) - ARNALDO THOMÉ; AV.20 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202302.1016.02555553-IA-620); AV.21 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202304.2415.02667961-IA-051); AV.22 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202307.2713.02833325-IA-490); AV.23 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.24 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202308.1414.02865324-IA-380); AV.25 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202402.1513.03160889-IA-000); AV.26 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º

202406.1313.03386970-IA-530); AV.27 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202412.0108.03730186-IA-520); AV.28 Indisponibilidade (Protocolo de Indisponibilidade n.º 202509.0414.04236923-IA-186).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foram localizados débitos tributários até a data de confecção deste edital. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

VALOR DE AVALIAÇÃO (Parte Ideal de 50%): R\$90.000,00 (junho/2025) - Fls. 655.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$91.002,48 (novembro/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 16/12/2025 às 14:00 até 19/12/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 19/12/2025 às 14:01 até 21/01/2026 às 14:00 mínimo de **50% (cinquenta 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 de conservação em que se encontra(m), sem qualquer garantia, cabendo ao interessado verificar suas condições previamente às datas marcadas para as alienações judiciais eletrônicas.

COMO PARTICIPAR: Os interessados em participar deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar os documentos exigidos. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela plataforma. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTOS: O arrematante efetuará o pagamento referente ao(s) bem(ns) arrematado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, que será encaminhada por esse leiloeiro via e-mail em favor do Juízo responsável. Será devido ao leiloeiro/gestor, comissão no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro/gestora. A comissão devida não está inclusa no valor do lance.

PARCELAMENTO: O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação nos termos do artigo 895, incisos I e II, CPC, sendo de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC).

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.) sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante).

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo das sanções determinadas pelo MM. Juízo da causa. A leiloeira poderá emitir título de crédito para cobrança, encaminhá-lo a protesto e promover a execução, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32, além de possibilitar a inclusão do arrematante nos órgãos de proteção ao crédito.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem 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, especialmente em razão de pagamento da dívida, remição ou acordo entre as partes, será devido o reembolso das despesas devidamente comprovadas nos autos, inclusive

a comissão do leiloeiro, fixada em 5% sobre o valor pago para satisfação da execução, a ser paga pelo(a) executado(a). Na hipótese de pagamento da dívida, remição ou celebração de acordo entre as partes após a arrematação, será devida, em favor do leiloeiro, comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por meio de penhora sobre o próprio bem levado à praça, em caso de inadimplemento.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas a(s) partes e demais interessados por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos e/ou na pessoa de seus procuradores (sendo dispensada a intimação pessoal), valendo o presente como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, § único e 889, § Único, ambos do CPC.

São Paulo, 28 de novembro de 2025.

Dr. (a) Priscilla Bittar Neves Netto
Juiz (a) de Direito