

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

O(a) Doutor(a) Felipe Roque Cavasso, D. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araras - 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 0003485-55.2004.8.26.0038/01

AÇÃO: Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE(s): Ricardo Jose Gianini

EXECUTADO(s): Adriana Avesani Cavotto

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de Araras/SP; Silvana Avesani Cavotto Furlan e seu cônjuge Marcos Aurélio Furlan (coproprietários)

DÉBITO DOS AUTOS: R\$138.495,86 (agosto/2025) - 668/671.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma propriedade, contendo um prédio - galpão assobradado próprio para prestação de serviços, com área de 754,95 metros quadrados e uma edícula para prestação de serviços, com área de 70,42 metros quadrados, totalizando a área construída de 825,37 metros quadrados, ambos para dentro do alinhamento da via pública, com frente para a Avenida Senador César Lacerda de Vergueiro, nº 380 (trezentos e oitenta), esquina com a Rua Benjamin Constant, cujo terreno é constituído pelos lotes nºs 01, 02 e 03, da quadra B, do Jardim Anhanguera, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com área global aproximada de 900,00 metros quadrados, medindo, na frente, em curva para a Rua Benjamin Constant, 59,00 metros, mais ou menos; na Rua Benjamin Constant, mede 28,00 metros, mais ou menos e, nos fundos, 44,00 metros, onde confronta com o lote 04. Contribuinte nº 11.6.17.16.008.000.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 73.020 - CRI de Araras/SP.

ÔNUS: AV.04 Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 0003485-55.2004.8.26.0038) - Ricardo Jose Gianini; AV.06 Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 1003950-61.2015.8.26.0038) - Giovanni Melone; AV.07 Penhora no Rosto dos Autos (processo nº 002950-04.2019.8.26.0038) - Santa Mônica Factoring Mercantil e Fomento LTDA; AV.09 Penhora (processo nº 1003950-61.2015.8.26.0038) - Giovanni Melone.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não constam 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: R\$1.441.942,83 (maio/2023) Fls. 683 dos presentes autos, mas realizada no processo nº 4003946-41.2013.8.26.0038 - Inventário/Partilha.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$1.653.170,76 (julho/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 **75% (setenta e cinco por cento)** do valor de 1ª Praça, respeitando a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, bem como decisão de fls. 779/782.

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

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, 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, 01 de julho de 2026.

Juiz (a) de Direito