

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Fernanda Mendes Gonçalves Damasceno, D. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Macaúbal - 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.webleilos.com.br.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO N° 1000062-54.2024.8.26.0334

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Cimoagro Comercio e Representação Agropecuaria LTDA

EXECUTADO(s): Gleizer Siveti Romero

TERCEIRO(s): Banco do Brasil S/A; Prefeitura Municipal de Votuporanga/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R\$392.366,71 (fevereiro/2025) - Fls. 138.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

Descrição do Bem: Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento da Torre 03, do condomínio TARRAF VIVA VOTUPORANGA, situado na Rua João Villar Pontes nº 3403, neste Município e Comarca de VOTUPORANGA. CADASTRO N° 11 06 09 02/24, com área privativa de 48,90m², área comum de 39,03m² e área total de 87,93m², correspondendo a uma fração ideal de 0,346% do terreno. O apartamento tem direito a uma vaga de garagem para veículo de passeio, em lugar indeterminado, na área comum descoberta de estacionamento. **Contribuinte não localizado.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 72.125 - CRI de Votuporanga/SP.

ÔNUS: R.09 Hipoteca Cedular de 1º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.10 Hipoteca Cedular de 2º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; R.11 Hipoteca Cedular de 3º Grau (Instrumento Particular) - Banco do Brasil S/A; AV.12 Ação de Execução (processo nº 1001665-15.2024.8.26.0383) - Banco Bradesco S/A; AV.13 Penhora Exequenda.

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.

DÉBITO HIPOTECÁRIO: R\$2.449.902,88 (dezembro/2025) - Fls. 342/349.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$270.000,00 (novembro/2025) - Fls. 317/339 e 375/377.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$271.216,35 (janeiro/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 09/03/2026 às 14:00 até 12/03/2026 às 14:00, com lance mínimo em valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 12/03/2026 às 14:01 até 01/04/2026 às 14:00, com lance 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.webleilos.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 resarcimento, 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, 26 de janeiro de 2026.

Dr.(a) Fernanda Mendes Gonçalves Damasceno
Juiz(a) de Direito