

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Luiz Henrique Lorey, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Taboão da Serra - 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(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela 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 Nº** 0009164-78.2018.8.26.0609

**AÇÃO:** Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE(s):** J.V.S. Comercio e Representações Ltda Me

**EXECUTADO(s):** Rodaço Ind e Comercio de Estofados e Rodas para Veículos Ltda

**TERCEIRO(s):** Prefeitura Municipal de Guaíba/RS

**DÉBITO DOS AUTOS:** R\$2.759.188,07 (fevereiro/2026) - Fls. 577.

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

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

### BEM(NS) PENHORADO(S)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Um prédio de alvenaria, destinado a escritório, com instalações sanitárias e elétricas, galpão para ordenha, estrumeira de alvenaria, três casas de madeira, instalações, benfeitorias e demais acessórios, e a respectiva gleba de terras, com a área de 27ha7.890m<sup>2</sup> (vinte e sete hectares, sete mil e oitocentos e noventa metros quadrados), situada na denominada "GRANJA HÉLIO RIBEIRO", neste Município de Guaíba, compreendida dentro de um perímetro assinalado por uma linha que, partindo do lado SUL da porteira, que dá acesso à estrada que leva à sede da Granja, com ângulo interno de 112°01'30", mede 284m30 ao longo dessa estrada no sentido OESTE-LESTE, depois com ângulo interno de 90°25', deflete à direita e toma o rumo NORTE-SUL, seguindo sempre ao longo da mesma estrada, na extensão de 475m50; daí deflete à esquerda com ângulo interno de 293°24', e segue na direção OESTE-LESTE, na extensão de 396m00, confrontando com a parte ora vendida; depois defletindo à direita, com ângulo interno de 90°, continua confrontando com a parte ora

vendida na extensão de 164m40, até atingir a divisa com imóvel pertencente à Comissão Estadual de Energia Elétrica – CEEE; desse ponto a linha perimetral deflete à direita e segue no rumo LESTE-OESTE por uma reta de 837m00, sempre confrontando com o referido imóvel da CEEE, até atingir a divisa com propriedade de Henrique Pedrotti Orlandi, daí com ângulo interno de 90°57'30", deflete à direita e segue na direção SUL-NORTE por uma reta de 490m60 até atingir o ponto da partida desta descrição. CADASTRO DO INCRA: nº 510.201.280.001; área total: 161,6; módulo: 25; nº de módulos: 6,46; fração mínima de parcelamento: 25,0.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade.

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** 32.386 - CRI de Guaíba/RS.

**ÔNUS:** AV.03 Penhora Exequenda; AV.07 Penhora (processo nº 5000203-15.2012.8.21.0156) - União.

**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.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$526.666,66 (abril/2022) - Fls. 226/232.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$621.484,57 (abril/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 18/05/2026 às 14:00 até 21/05/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De 21/05/2026 às 14:01 até 10/06/2026 às 14:00 mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**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% (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, 14 de abril de 2026.

---

**Dr. (a) Luiz Henrique Lorey**  
Juiz (a) de Direito